Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit schönem Ausblick!



Objektnr. : 354

78532 Tuttlingen / Vorstatt

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen / Vorstatt
Wohnfläche	ca. 189 m²
Nutzfläche	ca. 263 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 821 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Fortsetzung

Endenergiebedarf	250,10 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	10.02.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Terrasse	Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Es liegt idyllisch am Anfang einer ruhigen Sackgasse und überzeugt durch ein großzügiges Grundstück von 821m², das Ihnen reichlich Platz für persönliche Entfaltung und Gestaltung bietet.
Mit einer Wohnfläche von ca. 189m² verteilt auf zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss, bietet dieses Haus ausreichend Raum für die gesamte Familie. Besonders bemerkenswert ist die im Erdgeschoss befindliche, separat zugängliche 2-Zimmer Einliegerwohnung mit einer Fläche von rund 43m². Diese ist mit einer kleinen Terrasse ausgestattet und aktuell frei, sodass sie sofort vermietet oder für Gäste genutzt werden kann.
Im Erdgeschoss finden Sie außerdem den großzügigen Keller, in dem die Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1978 untergebracht ist. Für die Heizölversorgung stehen Ihnen vier Tanks mit jeweils 2.000 Litern Fassungsvermögen zur Verfügung (Gesamtkapazität: 8.000 Liter). Eine zusätzliche Erweiterung der Heizungsanlage im Jahr 1982 ermöglicht es, alternativ mit Holz zu heizen.
Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie das helle Schlafzimmer, ein Gäste-WC, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Arbeitszimmer und die Küche finden. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch hohe Decken und viel Raum. Von hier aus gelangen Sie direkt in den wunderschönen Garten.
Das Anfang der 80-er Jahre ausgebaute Dachgeschoss begeistert durch zwei Kinderzimmer, ein weiteres kleines Badezimmer sowie ein licht-

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

durchflutetes zweites Wohnzimmer. Dank der hohen Decken und den offenen Deckenbalken entsteht ein einzigartiges „Galeriefeeling“, das dem Raum eine ganz besondere Atmosphäre verleiht. Der durch die Dachschräge entstandene Raum wird zudem als Stauraum verwendet.

Abgerundet wird das Ganze durch eine Doppelgarage mit Stellplätzen.

Neugierig? Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé bei uns an.

Ausstattung

- Doppelgarage

- 2-Zimmer Einliegerwohnung (frei)

- Terrasse

- ausgebauter Dachboden

- Einbauküche

Lage

Wohnen in der beliebten Möhringer Vorstadt in Tuttlingen!

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Möhringer Vorstadt, einer ruhigen Wohngegend von Tuttlingen. Diese attraktive Lage bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.
Die hervorragende Infrastruktur von Tuttlingen sorgt dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar sind. Mehrere Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem mit dem Auto erreichbar. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur 15 Minuten zu Fuß. Hier bietet die Donau, flankiert von einer schönen Parkanlage und kleinen Lokalen, eine idyllische Umgebung zum Entspannen und Verweilen. Eine Minigolfanlage rundet das Freizeitangebot ab.

Tuttlingen, bekannt als das ”Weltzentrum der Medizintechnik”, bietet neben zahlreichen Ärzten, Bäckereien, Supermärkten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs auch eine gute Verkehrsanbindung. Egal ob Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kauf.

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit schönem Ausblick!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.