Zweifamilienhaus in schöner Randlage in Spaichingen!



Objektnr. : 359

78549 Spaichingen

Objekttyp	Zweifamilienhaus
PLZ	78549
Ort	Spaichingen
Wohnfläche	ca. 196 m²
Nutzfläche	ca. 275 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 366 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	469.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1935
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	77 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	12.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1957
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in einem sehr freundlichen und ruhigen Familienumfeld, in einem beliebten Wohngebiet von Spaichingen, nahe des malerischen Dreifaltigkeitsberges. Das Gebäude bietet auf zwei Etagen sowie im ausgebauten Dachgeschoss viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Das Erdgeschoss, derzeit vermietet, bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche vier gut geschnittene Zimmer. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das 2014 renovierte Badezimmer mit Badewanne. Die offen gestaltete Küche geht fließend in den Essbereich über, von dem Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten haben – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über ein separates Arbeitszimmer und ein Schlafzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon.
Das Obergeschoss mit rund 81 m² bildet die erste Etage der großzügigen Maisonettewohnung und besticht durch eine ansprechende Galerie. Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht und wird durch eine praktische Abstellkammer ergänzt. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick auf den Dreifaltigkeitsberg gewährt. Das Schlafzimmer ist mit einer begehbaren Ankleide ausgestattet und verfügt ebenso über einen eigenen Balkon. Ein weiteres Schlafzimmer rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Das Dachgeschoss mit rund 40 m² wurde komplett ausgebaut und bietet durch die angebrachten Dachfenster viel Tageslicht. Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet hier großzügigen Stauraum sowie praktische Abstellmöglichkeiten. Über einen stufenlosen Zugang gelangen Sie direkt zur Einzelgarage. Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Teil-Vermietung, hier finden Sie ein ideales Zuhause für Ihre Familie. Wasser und Stromzähler sind getrennt voneinander ablesbar und unterteilt in EG und OG+DG

Ausstattung

Um-/Anbauhistorie der Immobilie:

1935 Bau des ursprünglichen Wohnhauses
1960 Erstellung eines Garagenanbaus an das bestehende Wohnhaus
1964 Anbau an das bestehende Wohnhaus (Aufstockung des Garagenanbaus)
1970 Bad Anbau
1975 Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum
1990 Anbau eines Balkons im Obergeschoss

Modernisierungsmaßnahmen laut der Eigentümer:

2010 Modernisierung Haustüre, Fenster, Dach, Gas-Heizung
2011 Dämmung der Außenwände
2013 Renovierung Badezimmer OG + DG
2014 Renovierung Badezimmer EG
2015 Einbau Terrasse
2021 Renovierung Küche EG, Boden und Wände EG (Wohnzimmer, Küchenbereich + Esszimmer)

Lage

Die charmante Stadt Spaichingen liegt im Landkreis Tuttlingen in Baden-Württemberg und bietet eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Die Stadt liegt eingebettet in das Tal der Prim und am Fuße des markanten Dreifaltigkeitsbergs, der ein beliebtes Ausflugsziel mit herrlichem Panoramablick ist.
Neben einem ausgedehnten Netz an Wander- und Spazierwegen verfügt die Ortschaft über ein facettenreiches Vereinsangebot sowie über diverse abendliche Kulturangebote. Zusätzlich bietet die Stadt verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten, eine Grundschule mit Frühförderung und ein allgemeinbildendes Gymnasium.
Spaichingen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Bundesstraße B14 ist die Stadt hervorragend mit den umliegenden Städten Tuttlingen, Rottweil und Villingen-Schwenningen verbunden. Der Bahnhof Spaichingen bietet regelmäßige Zugverbindungen, die Pendlern und Reisenden eine bequeme Alternative zum Auto bieten.

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.honberg-immobilien.de/

Die Innenstadt von Spaichingen bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Wochenmärkte und regionale Anbieter sorgen für frische Produkte und lokale Spezialitäten. Verschiedene Restaurants, Cafés und Gasthäuser laden zum Verweilen und Genießen ein.
Die familienfreundliche Infrastruktur und das breite Bildungsangebot machen Spaichingen zu einem begehrten Wohnort für Familien.

Sonstige Angaben

Provision: Diese beträgt 3,00% zzgl. 19% MwSt. Fällig und zahlbar nach notariellem Kaufvertrag.

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

Zweifamilienhaus in schöner Randlage in Spaichingen!

Ihr Ansprechpartner:
Firma
Honberg Immobilien GbR

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461/ 90 889-50
Fax: 07461/ 90 889-55
E-Mail: info@honberg-immobilien.de
Web:
http://www.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.