Großzügige Wohnung mit Balkon!



Objektnr. : 381
78532 Tuttlingen

Objekttyp	Hochparterre
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 110 m²
Nutzfläche	ca. 125 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	262.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	221,00 €
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung

Endenergieverbrauch	63 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	18.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befeuerung	Strom
Heizungsart	Elektro-Heizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten – ruhig gelegen und dennoch zentrumsnah in Tuttlingen. Mit rund 110m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 15m² Nutzfläche bietet die Wohnung ein komfortables Raumangebot für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Der durchdachte Grundriss verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein separates Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine moderne Einbauküche sowie ein renoviertes Badezimmer mit begehbarer Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung mehrfach modernisiert. Besonders hervorzuheben sind die im Jahr 2022 vollständig erneuerte elektrische Nachtspeicherheizung, der neue Deckenputz im Wohnzimmer sowie die Dämmung der Außenwand auf der Balkonseite – all dies trägt zu einem zeitgemäßen Wohnkomfort bei.

Zur Wohnung gehören eine Einzelgarage, zwei private Kellerabteile sowie die Mitnutzung eines Gemeinschaftswäschekellers. Die Wohnung ist aktuell eigengenutzt und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Der monatliche Hausgeldbetrag beträgt derzeit 221€.

Ob als neues Zuhause oder als wertstabile Kapitalanlage – diese Wohnung bietet viele Vorteile in einer gefragten Tuttlinger Lage.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Ausstattung

• 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 110m^2 Wohnfläche

• Moderne Einbauküche (2010)

• Badezimmer renoviert (2014) mit begehbarer Dusche

• Neue elektrische Heizung + Radiatoren (2022)

• Deckenputz im Wohnzimmer erneuert (2022)

• Außendämmung auf Balkonseite (2022)

• Schöner Balkon

• Einzelgarage

• 2 private Kellerabteile

• Gemeinschaftswaschraum

• Hausgeld: 221€

Lage

Die Wohnung befindet sich unterhalb des Honbergs, einer der gefragtesten Wohngegenden 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 10 Minuten mit dem Auto. 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 eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Zahlreiche Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur wenige Autominuten entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. 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

Bezugsfrei nach Absprache!

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Objekttitel

Großzügige Wohnung mit Balkon!

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.