Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage!



Objektnr. : 397

78532 Tuttlingen

Objekttyp	Doppelhaushälfte
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 134 m^2
Nutzfläche	ca. 189 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 343 m^2
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1963
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	327,97 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	18.07.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Wohnlage am südlichen Stadtrand von Tuttlingen, unterhalb der Witthohsteige, und bietet mit rund 134 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 55 m² Nutzfläche ein großzügiges Raumangebot für Familien oder Paare mit Platzbedarf.
Das Haus wurde 1963 erbaut und 1989 durch einen Wintergartenanbau erweitert. Es steht auf einem 343 m² großen Grundstück und ist voll unterkellert. Insgesamt stehen 6 Zimmer, 2 Badezimmer sowie 2 separate Gäste-WCs zur Verfügung.
Im Erdgeschoss empfängt eine großzügige Diele mit Garderobe und Gäste-WC. Die Küche ist mit einer Einbauküche (2007) ausgestattet. Das helle Wohn- und Esszimmer mit großen Fensterflächen und elektrischen Rollläden bietet direkten Zugang zur teilweisen überdachten Terrasse und dem mehrstufigen Garten. Der angrenzende Wintergarten mit offenem Kamin verbindet Innen- und Außenbereich.
Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Balkon, zwei Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschtisch. Im Dachgeschoss befinden sich ein Gästezimmer mit Waschbecken, ein Gäste-WC sowie zusätzliche Abstellflächen.
Der Keller überzeugt mit vielseitiger Nutzbarkeit: Hobby- oder Arbeitsraum mit Tageslicht, Duschbad, Sauna, Heizungsraum sowie weitere Abstell- und Vorratsräume. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab.
Das Haus ist teilsaniert, mit doppelt verglasten Fenstern (OG/DG Kunststofffenster aus 2006) ausgestattet und wird über eine Gas-Zentralheizung (1997) beheizt. Ein Energieausweis der Klasse H liegt vor.
Ein vielseitiges Haus mit Charakter, viel Platz und ruhiger Lage.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Ausstattung

- 6 Zimmer, 2 Bäder, 2 Gäste-WCs

- Wintergarten mit offenem Kamin

- Terrasse & Garten

- Balkon

- Einbauküche (2007)

- Elektrische Rollläden im Wohnbereich

- Teilweise erneuerte Kunststofffenster (2006)

- Sauna & Duschbad im Keller

- Hobby-/Arbeitsraum mit Tageslicht

- Einzelgarage

Lage

Die Lage am südlichen Stadtrand von Tuttlingen, unterhalb der Witthohsteige vereint Ruhe, Natur und eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Kindergärten, Grundschulen und eine Bushaltestelle – ideal für Familien
- Einkaufsmöglichkeiten (ca. 10 Minuten mit dem Auto)
- Ärzte (ca. 8-10 Minuten mit dem Auto)
- Das Stadtzentrum Tuttlingen mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten (ca. 10 Minuten mit dem Auto)
- Spazierwege auf dem Honberg
- Die Donau als Naherholungsgebiet mit ihrer Parkanlage – perfekt zum Entspannen (ca. 10 Minuten mit dem Auto)

Tuttlingen ist international bekannt als das „Weltzentrum der Medizintechnik“ und bietet ein vielfältig kulturelles Leben. Das Ärztezentrum sowie das Klinikum Landkreis Tuttlingen befinden sich in der Nähe.
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie gelangen schnell und unkompliziert an 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: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezugsfrei nach Absprache

Objekttitel

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage!

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.