Großzügige
4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Süd-Ost-Balkon & Stellplatz!



Objektnr. : 398

78532 Tuttlingen

Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 102 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	284.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	431,00 €
Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	130 kWh/(m²*a)

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

Energieausweis gültig bis	07.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m^2 Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und wird zuverlässig durch eine Hausverwaltung sowie einen Hausmeisterservice betreut.
Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine familienfreundliche Raumaufteilung. Neben dem Hauptschlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Die Küche ist separat und geschlossen ausgeführt.
Ein besonderes Highlight ist der großzügige Süd-Ost-Balkon, der sowohl vom Hauptschlafzimmer als auch von einem Kinderzimmer aus begehbar ist und angenehme Sonnenstunden garantiert.
Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine kombinierte Badewanne mit Dusche. Zudem besteht die Möglichkeit, die Waschmaschine direkt im Badezimmer anzuschließen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC. Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wurde im Jahr 2016 vollumfänglich modernisiert. Ausgestattet ist sie mit hochwertigem Vinylboden sowie zweifach verglasten Kunststofffenstern. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung mit Radiatoren (Wärmeerzeuger Baujahr 1993).
Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor, Energieeffizienzklasse E, gültig bis 2029.
Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 850 € zzgl. 300 € Nebenkosten. Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 431 €. Rücklagen wurden ordnungsgemäß gebildet.
Ein Stellplatz im Freien sowie Breitbandinternet runden dieses attraktive Angebot ab.

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/

Ausstattung

- Ca. 102 m^2 Wohnfläche, 4 Zimmer

- Personenaufzug im Gebäude

- Einbauküche in separatem Raum

- Süd-Ost-Balkon mit Zugang von zwei Zimmern

- Tageslichtbad mit Wanne/Dusche + separates WC

- Hochwertiger Vinylboden, zweifach verglaste Kunststofffenster

- Kellerabteil & Außenstellplatz

Lage

Die Lage im Osten Tuttlingens 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. 5 Minuten mit dem Auto)
- Ärzte (ca. 10-15 Minuten zu Fuß)
- 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.

Sonstige Angaben

Provision: 3,00% zzgl.19% MwSt. zahlbar und fällig nach notarieller Beurkundung.

Bezugsfrei nach Absprache.

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/

Objekttitel

Großzügige
4-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, Süd-Ost-Balkon & Stellplatz!

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.