3,5-Zimmer Maisonettewohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz!



Objektnr. : 401

78532 Tuttlingen

Objekttyp	Maisonette
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Etage	3
Wohnfläche	ca. 90 m²
Nutzfläche	ca. 115 m²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	587,00 €
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	97 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	05.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1982
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 22 Wohneinheiten im Zentrum von Tuttlingen. Das Gebäude wurde im Jahr 1982 errichtet. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m², verteilt auf zwei Ebenen. Insgesamt stehen ca. 115 m² Nutzfläche zur Verfügung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die geräumige Diele, von der aus alle Räume der unteren Ebene erreichbar sind. Hier befinden sich ein separates WC mit Lüftung sowie ein Raum, der 2025 frisch renoviert und für den Einbau einer Dusche und eines Waschtisches vorbereitet wurde. Die finale Ausstattung kann somit individuell durch den Käufer gestaltet werden. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die offene Küche, eine praktische Abstellnische sowie das helle Wohnzimmer mit Zugang zur westlich ausgerichteten Loggia. Die Loggiafenster stammen aus dem Baujahr des Hauses (Holzrahmen mit 2-fach Verglasung). Die Dachfenster in beiden Etagen wurden hingegen im Jahr 2018 erneuert. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die obere Ebene der Maisonettewohnung, die nachträglich zu Wohnraum ausgebaut wurde. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC und Badewanne mit integrierter Duschfunktion. Beide Schlafzimmer sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehören. außerdem ein privates Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Im Gemeinschaftseigentum stehen ein Trockenraum für Wäsche sowie Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Eine Hausverwaltung sowie ein Hausmeisterservice kümmern sich um die Betreuung der Wohnanlage. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1999 mit Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Das monatliche Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan 2025 beträgt 587 €, davon entfallen rund 80 € auf die Erhaltungsrücklage.

Ausstattung

- Maisonette über zwei Ebenen

- Ca. 90 m^2 Wohnfläche

- West-Loggia

- Offene Küche

- Dachfenster erneuert (2018)

- Elektrische Rollläden in den Schlafzimmern (OG)

- Tiefgaragenstellplatz

- Hausmeisterservice & Verwaltung

Lage

Die zentrale Lage westlich des Honbergs bietet 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. 8-10 Minuten zu Fuß)
- Das Stadtzentrum Tuttlingen mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten (ca. 5 Minuten mit dem Auto)
- Spazierwege auf dem Honberg
- Die Donau als Naherholungsgebiet mit ihrer Parkanlage – perfekt zum Entspannen (ca. 5 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:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Objekttitel

3,5-Zimmer Maisonettewohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz!

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.