Charmante Doppelhaushälfte mit Gewölbekeller und Garten!



Objektnr. : 405

78532 Tuttlingen

PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 129 m^2
Nutzfläche	ca. 242 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 283 m^2
Anzahl sep. WC	2
Kaufpreis	309.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1921
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	338 kWh/(m^2*a)

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung

Energieausweis gültig bis	16.03.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1921
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte mit einem ursprünglichen Baujahr von ca. 1921 befindet sich in ruhiger Wohnlage am südwestlichen Stadtrand von Tuttlingen, gelegen in einer Sackgasse innerhalb eines reinen Wohngebiets. Das Grundstück umfasst ca. 283 m^2 und verfügt über einen Garten mit Nord-Ausrichtung. Die Wohnfläche beträgt ca. 129 m^2 und verteilt sich auf mehrere Ebenen.
Das Erdgeschoss bietet eine geschlossene Einbauküche (ca. Baujahr 1979), ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie ein separates WC mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Badezimmer (renoviert ca. 1999) sowie eine separate Toilette. Über das Treppenhaus ist zudem das Dachgeschoss erreichbar, welches einen unbeheizten Hobbyraum (Umbau ca. 1990) sowie zusätzlichen Stauraum im Dachboden bietet. Das Untergeschoss verfügt über mehrere praktische Nutzräume, darunter eine Werkstatt, ein Vorratsraum, ein Wäscheraum sowie ein beheizter Hobbyraum bzw. Partykeller mit Bar in einem Gewölbekeller.
Das Gebäude wurde zum Eigentümer-wechsel im Jahr 1979 umfassend modernisiert, unter anderem wurde die Elektrik erneuert. Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung wurden im Erdgeschoss im Jahr 2005 und im Obergeschoss im Jahr 1993 eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1991 mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Das Mansardendach ist mit Biberschwanz-ziegeln eingedeckt. Eine zusätzliche Dachdämmung ist nicht vorhanden.
Im Außenbereich steht ein Garten mit Zisterne zur Regenwassernutzung zur Verfügung. Eine kleine Pumpe ermöglicht die Nutzung über einen Außenwasserhahn. Zum Objekt gehören keine privaten Stellplätze oder Garagen. Öffentliche Stellplätze befinden sich entlang der Straße.
Bezug nach Absprache möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Ausstattung

- Ruhige Wohnlage in Sackgasse

- Ca. 129 m^2 Wohnfläche

- Garten mit Zisterne

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer

- Einbauküche vorhanden

- Drei Schlafzimmer

- Badezimmer + zwei WCs

- Beheizter Hobbyraum / Partykeller mit Bar

- Teilweise modernisierte Kunststofffenster

- Elektrik 1979 erneuert

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. 4 Minuten mit dem Auto)
- Ärzte (ca. 4 Minuten mit dem Auto)
- 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.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Sonstige Angaben

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

Bezugsfrei nach Absprache.

Objekttitel

Charmante Doppelhaushälfte mit Gewölbekeller und Garten!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
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.