Wohnen auf zwei Ebenen. Maisonettewohnung im Herzen von Tuttlingen.



Objektnr. : 412

78532 Tuttlingen

Objekttyp	Maisonette
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 92 m^2
Nutzfläche	ca. 114 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	235.000,00 €
Außen-Provision	3,00%
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever-brauch	152,40 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	23.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1989
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage

Beschreibung

Diese Maisonettewohnung befindet sich in zentraler Lage von Tuttlingen und erstreckt sich über zwei Wohnebenen im Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Im Gebäude befinden sich drei Wohneinheiten sowie ein Ladengeschäft im Erdgeschoss. Auf rund 92 m^2 Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die erste Wohnebene umfasst einen Flur, eine separate Küche, ein Schlafzimmer, das Wohn- und Esszimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Loggia. Über die innenliegende Treppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, eine Diele sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC. Zur Wohnung gehören ein privates Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Einzelgaragenstellplatz. Aufgrund der engen Zufahrt ist die Nutzung der Garage für einen Pkw nur in Abstimmung mit dem Eigentümer des benachbarten Stellplatzes möglich. Aktuell besteht hierfür eine separate Vereinbarung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Radiatoren. Die Warmwasser-aufbereitung wird über Durchlauferhitzer sichergestellt. Das Gebäude wird durch eine Hausverwaltung betreut, die Hausreinigung erfolgt durch einen externen Dienstleister. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Strom, Wasser einschließlich Abwasser sowie Internet werden direkt vom Mieter getragen. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 395 €, wobei davon 46 € der Instandhaltungsrücklage zugeführt werden. Laut Eigentümerbeschlussprotokoll vom April 2026 bestehen derzeit keine beschlossenen Instandhaltungsmaßnahmen.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Ausstattung

* Offener Wohn-/Essbereich

* Loggia mit Aussicht

* Maisonettewohnung über zwei Wohnebenen

* Attraktive Innenstadtlage mit kurzen Wegen des täglichen Bedarfs

* Kellerabteil mit Stromanschluss

* Zweifach verglaste Fenster

* Hausreinigung durch externe Firma

* Einbauküche

* Zwei Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche

* Professionelle Hausverwaltung

* Zusätzliche Nutzungsmöglichkeit des Nachbarstellplatzes nach Vereinbarung

* Zwei Schlafzimmer

* Aktuell vermietet

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Tuttlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die Nähe zum Donaupark, zu verschiedenen Freizeitangeboten und zur Tuttlinger Innenstadt verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kaufvertrag

Bezugsfrei nach Absprache!

Ihr Ansprechpartner:
Herr Robin Schlude
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Objekttitel

Wohnen auf zwei Ebenen. Maisonettewohnung im Herzen von Tuttlingen.

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.