Viel Platz für die Familie: Einfamilienhaus mit Potential in ruhiger Lage!



Objektnr. : 419

78532 Tuttlingen / Vorstatt

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen / Vorstatt
Wohnfläche	ca. 171 m²
Nutzfläche	ca. 343 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 780 m²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

Fortsetzung	
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einzelgarage wurde 1970 in massiver Bauweise errichtet und liegt in ruhiger, beliebter Wohnlage im Tuttlinger Stadtteil Möhringen-Vorstadt. Durch die Hanglage öffnet sich das voll unterkellerte Untergeschoss zur Gartenseite hin oberirdisch und hat einen eigenen, separaten Hauseingang. Im Erdgeschoss empfängt Sie zunächst ein Windfang, von dem aus über den zentralen Flur alle Räume erreichbar sind. Zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Zugang zum Balkon auf der Nordwest-Seite, sowie ein separates WC ergänzen diese Ebene. Das Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich bildet mit seinem Kachelofen den gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und weiter in die Einzelgarage mit elektrischem Sektionaltor (2022). Das Untergeschoss bietet mit drei weiteren, beheizten Räumen und einem eigenen Bad mit WC und Dusche einen eigenständig nutzbaren Wohnbereich, ideal als Rückzugsort, Homeoffice oder für die junge Generation. Dazu kommen Waschküche, Vorrats- und Abstellraum sowie der Heiz- und Tankraum. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung, unterstützt von einer Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung, außerdem ist eine Wasserenthärtungsanlage vorhanden. 2021 wurden zudem sämtliche Fenster mit 3-fach-Verglasung sowie die Haustüre komplett erneuert. Das Dachgeschoss ist bislang nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet mit zwei Räumen sowie einem Nischenraum zusätzliches Potential für individuelle Gestaltung.

Ausstattung

- Freistehendes EFH, Baujahr 1970, massiv, mit Einzelgarage

- Ruhige Wohnlage in Tuttlingen-Möhringen-Vorstadt

- Hanglage, UG mit separatem Hauseingang

- Wohnzimmer mit Kachelofen

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

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

- 2 Schlafzimmer im EG, eines mit Balkon (Nordwest)

- Eigenständiger Wohnbereich im UG mit eigenem Bad

- Einzelgarage mit elektr. Sektionaltor (2022)

- Ölheizung mit Solarthermie & Wasserenthärtung

- 2021: neue Fenster (3-fach) & Haustüre

- DG ausbaufähig (2 Räume + Nische)

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Tuttlinger Stadtteil Möhringen-Vorstadt. Trotz der ruhigen, familiären Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Grundschule in wenigen Minuten erreichbar. Die Tuttlinger Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, die gute Verkehrsanbindung sorgt zudem für eine schnelle Erreichbarkeit von Rottweil, Villingen-Schwenningen, Stuttgart und dem Bodensee.

Sonstige Angaben

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

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

Viel Platz für die Familie: Einfamilienhaus mit Potential 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.