

Exposé

Wohnung in Tuttlingen Tuttlingen



Objekt-Nr. **OM-307047**

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Telefon: 0151 21703964

78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.09.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	270 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und gepflegte 5-Zimmer-Wohnung (Haus im Haus) mit gehobener Innenausstattung: Einbauküche, Highboard im Schlafzimmer, Einbauschränk im Flur mit jeweils viel Stauraum, in Tuttlingen Nordstadt

Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ca. ab dem 01.09.2024 bezogen werden. Die Wohneinheit liegt in einer kleinen ruhigen Wohnanlage mit fünf Parteien.

Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC komplettieren die fünf attraktiven Zimmer zu einer modern ausgestatteten Wohnung zum Wohlfühlen. Zur Immobilie gehört auch ein Freisitz Richtung Südwest mit Blick auf den Honberg, hier läßt es sich wunderbar vom Alltag erholen. Die Wohnung verfügt praktischerweise über eine eingebaute Küche. Herzstück im offenen Wohn-Eßraum ist der kuschelige Kaminofen. Oberhalb der Diele befindet sich eine großzügige Galerie. Zum Objekt gehören eine abgeschlossene Garage mit Zugang zum Keller und ein angrenzender Stellplatz auf dem Sie Ihr Auto bequem parken können. Der Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für einzulagernde Gegenstände.

Ausstattung

gehobene erstklassige Ausstattung: Einbauküche (neuere Elektrogeräte, Miele Geschirrspüler, Liebherr Kühl Gefrierkombi , Kaminofen und Galerie, im Mai 2024 Einbau einer nagelneuen Gasbrennwertheizung mit hoher Energieeffizienz.

Die Verwaltung unterhält einen Gartendienst, Hausflur-, Kellerreinigung und Winterdienst (im Hausgeld enthalten).

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt liegt in Tuttlingen Nord. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 2, 3 und 8 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie 743 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Supermärkte, Cafés, Bäckereien und Ärzte. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und zwei Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick zur Galerie

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminofen

Exposé - Galerie



Einbauküche ca. 15 m²



Eßplatz (kann übernommen w.)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Highboard

Exposé - Galerie



Kamin



Kamin



Kamin

Exposé - Galerie



Freisitz, Richtung Nordwest



Friesitz, Richtung Süd Honberg

Exposé - Grundrisse

zu 5 Wohnung Dachgeschoss „Haus 1“

Diele	5,64 x 2,825	= 15,93 m ²	
	0,95 x 0,56 vgl	= 0,53 m ²	
	1,375 x 1,01	= 1,39 m ²	
	1,95 x 0,56 vgl	= 1,09 m ²	
	0,70 x 0,70	= 0,49 m ²	= 18,45 m ²
Kind	3,825 x 3,45 vgl	= 13,20 m ²	
Abst.	2,76 x 1,26	= 3,48 m ²	
Kochen	2,76 x 0,625	= 1,73 m ²	
	3,26 x 2,375	= 7,74 m ²	= 9,47 m ²
Wohnen/ Essen	5,645 x 4,635	= 26,16 m ²	
	0,115 x 0,415 vglx2	= 0,09 m ²	
	3,37 x 3,74 vgl	= 12,60 m ²	= 38,67 m ²
Kind/Arbeiten	3,26 x 4,60 vgl	= 15,00 m ²	
WC	1,885 x 1,01	= 1,90 m ²	
Bad	3,26 x 2,26	= 7,37 m ²	
Eltern	5,325 x 3,45 vgl	= 18,37 m ²	
Balkon	5,64 x 1,375	= 7,76 m ² /2	
	4,14 x 0,25	= 1,04 m ² /2	
	2/3 x 4,14 x 0,78	= 2,15 m ² /2	= 5,47 m ²
			<hr/>
	Rohfläche	= 131,38 m ²	
	- 3% Putz	= 3,95 m ²	
			<hr/>
	Summe Fläche 5	= 127,43 m ²	

1/2 m² Dach, Galerie 8,7 m²

136,13 m²

Klipper

Zimmer m²

