

Exposé

Zweifamilienhaus in Tuttlingen

***Tuttlingen -West! TOP-Lage * Wohnhaus im Grünen !**



Objekt-Nr. OM-317134

Zweifamilienhaus

Verkauf: **469.000 €**

78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.256,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In TUT West/ Möhringer Vorstadt steht dieses Wohnhaus im Grünen in zentraler und stadtnaher Lage *provisionsfrei* zum Verkauf.

Das freistehende und helle Wohnhaus wurde 1930/1969 massiv unter Satteldach erbaut und verfügt über eine stattliche, voll erschlossene Grundstücksfläche von 1256 qm in verkehrsberuhigter Lage.

Die klassische Einteilung des Objekts in gut situierter Wohnlage auf zwei kompakte Wohneinheiten mit separater Abrechnungsmöglichkeit eignet sich hervorragend zur Eigennutzung mit Untervermietungsmöglichkeit oder als Investment für Vermietung in unmittelbarer Nähe des neuen Baugebietes "UnterJennung".

Aufteilung:

1. OG : Flur, 3 Zimmer, Küche/EBK, Bad mit WC, Terrasse mit Pergola und Geräteraum

2. OG: Flur, 3 Zimmer, Küche /EBK, Bad mit WC, Terrasse im Garten

UG: separater Zugang zu 1x Büroraum/ Küche/ sep. WC

2 Garagen und ein ehemaliger öffentlicher Feldweg sind integraler Bestandteil des Objektes, so dass bequem von der Straße aus alles auch leicht zugänglich ist.

Ausstattung

2 Kellerabteile, Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden, 2 Einzelgaragen mit elektrischem Torantrieb, Kunststofffenster mit Rollläden, Kabel TV, Parkett, PVC, Laminat

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Unweit vom Bahnhof mit guter Verkehrsanbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Stadtzentrum

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	221,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

