

Exposé

Wohnung in Tuttlingen

Whg - EG/1. OG/2.OG: Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Tuttlingen



Objekt-Nr. OM-325366

Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1896	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Whg 1/2/3 – EG/1.OG/2.OG: Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Tuttlingen

Beschreibung:

Diese stilvoll sanierte Wohnung im EG bietet auf ca. 50 m² bzw. 52 m² im 1. OG und 53 m² im 2. OG höchsten Wohnkomfort. Ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und zentral gelegene Wohnung suchen.

Highlights:

- ✓ Wohnfläche: ca. 50 m² im EG, 52 m² im 1. OG und ca. 53 m² im 2. OG mit optimaler Raumaufteilung
- ✓ Zimmer: 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, offene Küche)
- ✓ Einbauküche: Hochwertige Küche mit modernen Geräten
- ✓ Modernes Bad: Edle Fliesen, Hansgrohe Armaturen, stilvolle Ausstattung
- ✓ Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum inklusive

Mietkonditionen:

Kaltmiete: 700,00 EUR / Monat

Einbauküche mit Elektrogeräten zzgl.: 50,00 EUR / Monat

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Nebenkosten: 180 € / Monat

zzgl. Möbelübernahme im 1. OG

Nebenkosten & Hinweise:

Die Nebenkosten umfassen Wasser/Abwasser, Heizung (Gas), Gebäudeversicherung, Allgemeinstrom sowie Kosten für den Schornsteinfeger.

⚡ Stromkosten sind nicht in der Miete enthalten. Jeder Mieter meldet seinen Stromverbrauch eigenständig bei einem Anbieter seiner Wahl an.

Top-Lage in Tuttlingen: Zentrale Lage, Einkaufsmöglichkeiten und Parks fußläufig erreichbar.

Kontakt: Interesse? Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen und bietet folgende Highlights:

- Sanierung 2024: Die Immobilie wurde von Grund auf erneuert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Alle wichtigen Bauteile und Installationen wurden modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

- Moderne Einbauküchen: Jede Wohnung ist mit einer hochwertigen, voll ausgestatteten Schüller Einbauküche versehen. Diese modernen Küchen bieten viel Platz und sind mit den neuesten Geräten ausgestattet.

- Hochwertige Materialien: Die Fußböden und Bäder sind mit edlen Materialien ausgestattet, die ein modernes Wohngefühl vermitteln. Hochwertige Fliesen, Hansgrohe Armaturen und Böden unterstreichen den gehobenen Standard.

- Garten: Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten mit großzügiger Terrasse. Dieser bietet ausreichend Platz für Grillabende und gesellige Treffen.

- Keller: Der geräumige Keller bietet zusätzlichen Stauraum und viele Nutzungsmöglichkeiten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Tuttlingen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell im Stadtzentrum.

- Schulen und Kindergärten: In der Nähe befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, die für eine gute Bildung Ihrer Kinder sorgen.

- Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

- Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und Wanderwege.

- Verkehrsanbindung: Die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und umliegende Städte. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



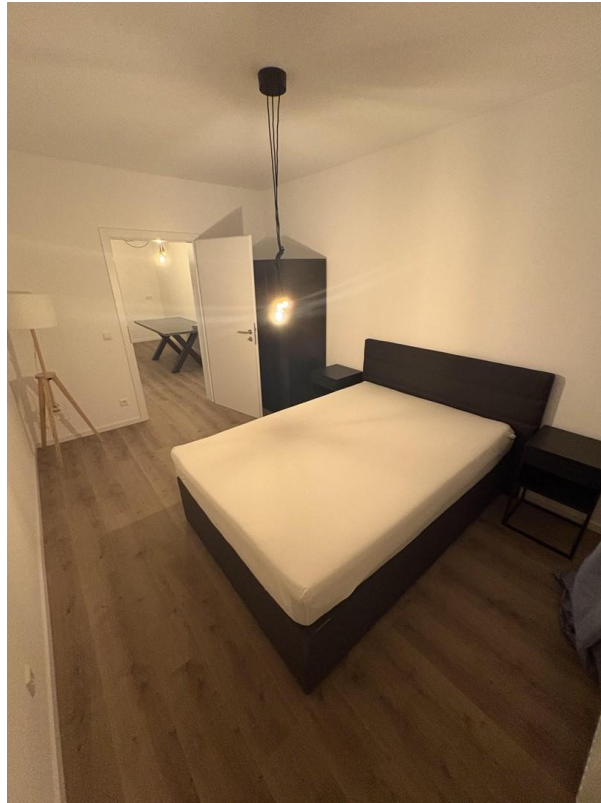
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

