

Exposé

Erdgeschosswohnung in Tuttlingen

Traumhafte 120m²-Wohnung mit Wintergarten, Terrasse und zentraler Ruhelage in Tuttlingen



Objekt-Nr. OM-329219

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Prio Immobilien GmbH

Leutenbergstraße 11
78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 120 m². Die Wohnung überzeugt durch ein modernes Design, helle Räume und einen hochwertigen Bodenbelag. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum bietet. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Gaszähler, Strom- und Wasserzähler, was eine unabhängige Abrechnung ermöglicht. Mit einem durchdachten Grundriss bietet sie viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte und höchsten Wohnkomfort.

Ausstattung

- Frisch renoviert mit hochwertigem, pflegeleichtem Laminatboden in allen Wohnräumen.
- Großzügige Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen.
- Modern gefliestes Badezimmer mit Dusche, Tageslicht und eleganten Armaturen.
- Separater Wintergarten als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich.
- Geräumige Terrasse, ideal für entspannte Stunden oder als Platz für Pflanzenliebhaber.
- Eigene Gas-, Strom- und Wasserzähler für eine unabhängige Verbrauchsabrechnung.
- Vorbereitete Anschlüsse für eine moderne Einbauküche.
- Effiziente Heizkörper und doppelt verglaste Fenster für eine gute Energieeffizienz.
- Zentrale, aber ruhige Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Individuelle Besichtigungstermine können nach Vereinbarung wahrgenommen werden. Bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail, um einen passenden Termin zu vereinbaren.

Prio Immobilien GmbH

Buchenweg 25

78532 Tuttlingen

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Tuttlingen, das gleichzeitig durch seine zentrale Lage punktet. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gegend ist familienfreundlich und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	191,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche