

# Exposé

## Terrassenwohnung in Tett nang 5 Zimmer Terrassenwohnung



Objekt-Nr. OM-276334

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **595.000 €**

88069 Tett nang  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine großzügige Wohnung mit großer Terrasse sowie mit See- und Bergsicht.

Die Terrassenwohnung verfügt über einen eigenen Zugang. Die Haustüre wurde 1999 erneuert. Sämtliche Wohn- und Kellerräume befinden sich wie bei einem Bungalow auf einer Ebene.

Durch den Eingang gelangt man über einen Windfang in einen großzügigen Eingangsbereich mit offener Küche und Essbereich.

Das Wohnzimmer ist hell und lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Mit über 41m<sup>2</sup> findet hier eine große Couchgarnitur, ein großer Esstisch oder auch ein Klavier genügend Platz. Über das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse.

Ein Teil der Terrasse ist überdacht, sodass diese von März bis Ende Oktober als „2. Wohnzimmer“ genutzt werden kann. Der Wintergarten verfügt über einen eigenen Antennenanschluss.

Zur Wohnung gehören 4 Schlafräume, welche als Kinderzimmer, Gästezimmer, Schlafzimmer oder auch als Büro für das Homeoffice genutzt werden können.

Das Badezimmer und das separate Gäste-WC wurden im September 2002 komplett und aufwändig erneuert.

Das Badezimmer ist mit WC, Bidet, Handtuchheizkörper, einer komfortablen Whirlpool-Badewanne mit Lichttherapie und Fußbodenheizung ausgestattet. Über der Badewanne befindet sich an der Decke ein Sternenhimmel mit weißem und blauem Lichtwechsel – eine einzigartige „Wohlfühl-Oase“ – Entspannungsgenuss pur! Die hochwertigen Einbaumöbel wurden extra angefertigt.

Zusätzlich gibt es 2 Kellerräume mit 10 und 19 m<sup>2</sup>, welche sich auf der gleichen Ebene wie die restlichen Räume befinden. In diesen befindet sich auch der Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Im Jahr 2013 wurden sämtliche Fenster und Terrassentüren durch Fenster mit Wärmeschutzverglasung erneuert.

Einbauküche ist vorhanden.

Zur Wohnung gehören eine Einzelgarage und ein Stellplatz, welche im Kaufpreis enthalten sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Immobilie ist Teil einer Eigentümergemeinschaft mit 13 Wohneinheiten in 3 separaten Gebäudeteilen. Das Hausgeld in Höhe von mtl. rd. 160,00 € wird in vierteljährlichen Teilbeträgen von der Verwaltung eingezogen. In dem Hausgeld sind neben den Verwalterkosten auch kleine Instandsetzungsmaßnahmen, Schneeräumung und Rücklagenanteile enthalten.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Der Erwerb erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

## Lage

Die Stadt Tett nang ist einer der beliebtesten Wohnorte im Bodenseekreis, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, einer gepflegten, hervorragenden Gastronomie, einer wunderschönen Altstadt und dem herrlichen Schloss Montfort als Krönung.

Sie ist Hopfenstadt und Elektronikstadt mit knapp über 20.000 Einwohnern.

Die Wohnung liegt in begehrter, sonniger und ruhiger Aussichts-/Hanglage in Tett nang-Oberhof. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bäckereien mit Cafés, ein Supermarkt, Kindergarten und Spielplatz. Außerdem befinden sich in nächster Nähe sämtliche Schularten (Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium, ebenso eine Musikschule.

Zudem befinden sich – quasi in Nachbarschaft – die überregional bekannte Elektronikschule, sowie High-Tech-Unternehmen wie Wenglor-Sensoric, IFM und Avira.

Zum Stadtzentrum sind es ca. 1,5 km. Das Zentrum ist gut mit dem Stadtbus erreichbar. Oberhalb und unterhalb der Rosenstaffel sind entsprechende Haltestellen.

Der Flughafen Friedrichshafen ist ca. 8 km entfernt.

Die Tourismuszentren des Bodensees mit ihren Strand- und Freibädern sind nur wenige Kilometer entfernt und auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

In nördlicher Richtung finden Sie das Ravensburger Spieleland (ca. 10 km), die Städte Ravensburg und Weingarten (20/24 km) und Wangen i. A (ca. 25 km).

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Draufsicht Wohnung

# Exposé - Galerie



Wintergarten



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie

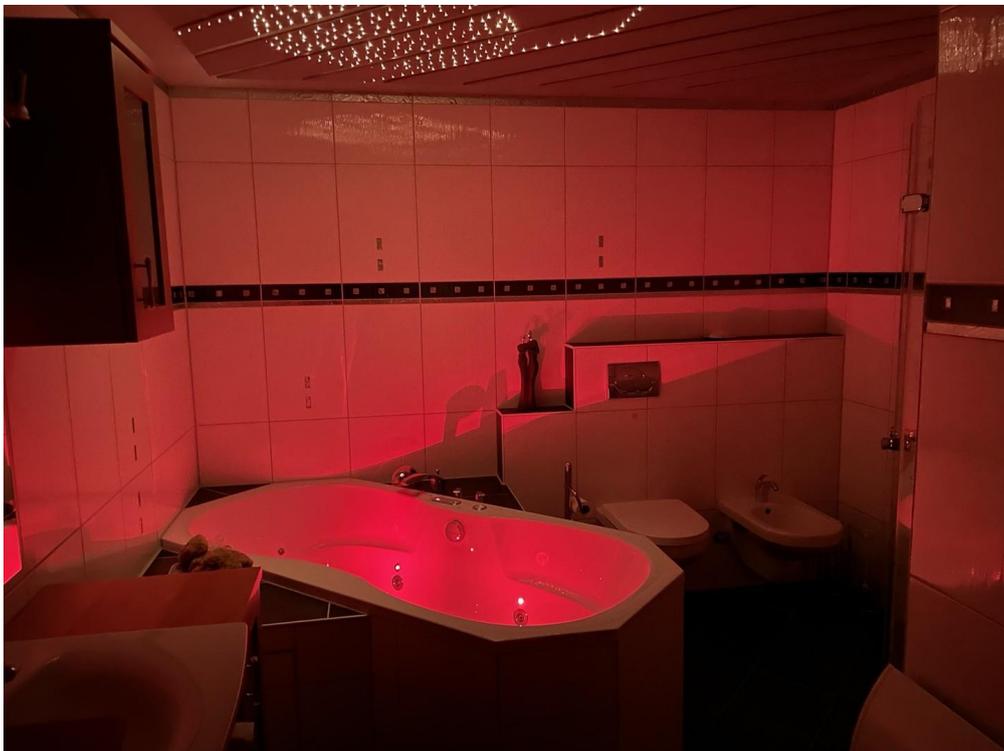


Gästetoilette



Wellnessbad

# Exposé - Galerie



Whirlpool mit Lichttherapie

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kind 1

# Exposé - Galerie



Kind 2/Büro

# Exposé - Galerie



Kind 3/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Terrasse



Aussicht

# Exposé - Grundrisse

IMMO-Hausbau GmbH Raiffeisenstraße 2  
7991 Oberteuringen ☎ ( 0 75 46 ) 22 35 / 54 66

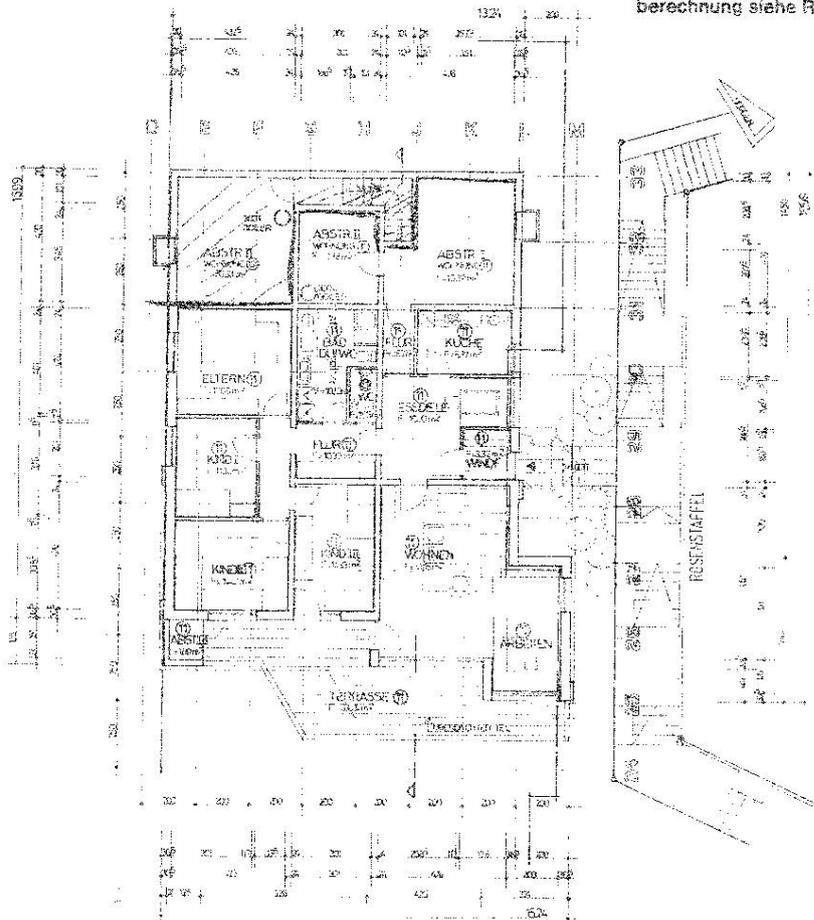


TTI

Bauvorhaben  
Teilrang  
Bauabschnitt I

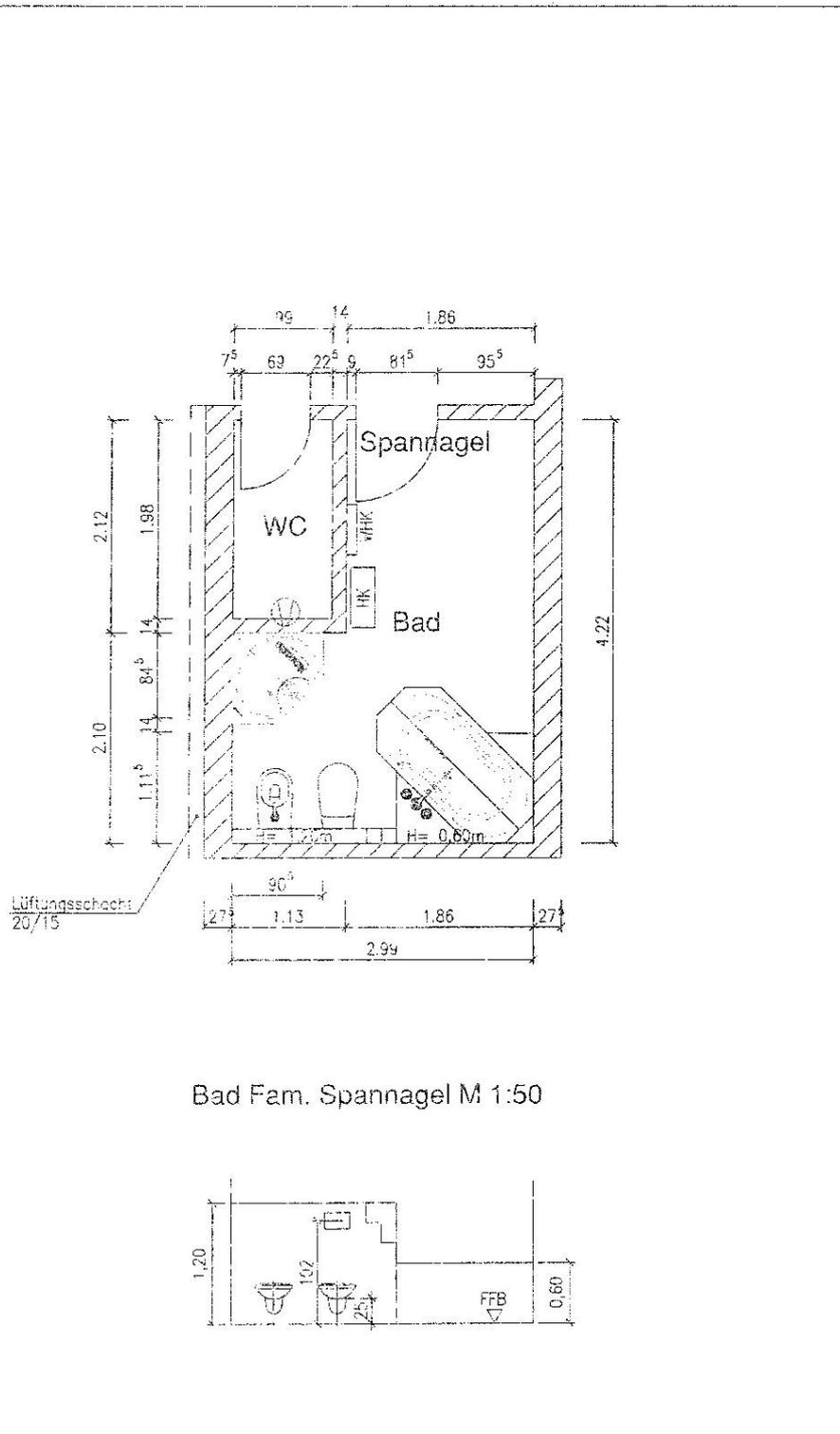
Haus C, Ebene 1  
5 1/2 Zimmer-Wohnung  
Wohnung Nr. 11  
M 1:200

Wohn- und Nutzflächen-  
berechnung siehe Rückseite



Handwritten signature and stamp of the architect.

# Exposé - Grundrisse



Bad Fam. Spannbad M 1:50

