

Exposé

Zweifamilienhaus in Tuttlingen

Modernes Zweifamilienhaus in idyllischer Lage – Nähe Honberg-Rücken



Objekt-Nr. **OM-367292**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Sleman Asafi

78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	677,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	147,00 m ²	Stellplätze	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass vor der Kontaktaufnahme eine Bankfinanzierung vorhanden sein muss. Dies stellt sicher, dass der Kaufprozess schnell und unkompliziert abgewickelt werden kann.

Zum Verkauf steht dieses wunderschön renovierte Zweifamilienhaus, das in einer ruhigen, grünen Oase am Honberg-Rücken liegt. Die Immobilie wurde 2021/2022 aufwändig und geschmackvoll saniert und bietet modernen Wohnkomfort bei gleichzeitiger Nähe zur Natur. Das Haus eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, da es zwei separate Wohnungen bietet.

Ausstattung & Besonderheiten:

Erneuerte Fenster & Türen: Isolierverglaste Kunststofffenster (2021) mit Kunststoff-Rollläden

Energieeffizient: Neue Öl-Zentralheizung (2021) inkl. Warmwasserversorgung und zusätzlichem Elektroheizstab

Photovoltaikanlage (10 KW) zur Stromerzeugung mit integriertem Stromspeicher und Wall-Box für Elektrofahrzeuge

Carport für 6 PKW mit Strom- und Starkstromanschluss

Garten: Mit viel Liebe angelegter Garten, ideal für Freizeit und Erholung

Einbauküche (2021): Moderne Küche im Erdgeschoss

Praktische Zusatzräume: Gartenhaus und Büroräume im Untergeschoss

Objektbeschreibung:

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 711 m² großen Eck-Grundstück, das direkt an die Wiesenflächen des Honbergs grenzt – ideal für Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten. Der Garten und die große Terrasse bieten eine perfekte Oase zum Entspannen und Genießen. Das Haus hat zwei Wohnungen:

Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung (ca. 75 m²) mit Tageslichtbad und einer großzügigen Terrasse nach Westen

Obergeschoss: 3-Zimmer-Wohnung (ca. 72 m²) mit Tageslichtbad und Balkon nach Westen

Beide Etagen überzeugen durch durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungen. Die großzügigen Außenflächen und Stellplätze im Carport runden das Gesamtbild ab.

Lage:

Das Haus liegt in einer äußerst ruhigen und sonnigen Wohnlage direkt am Honberg-Rücken, umgeben von Wiesenflächen. Ideal für Spaziergänge, Wanderungen oder einfach zum Entspannen. Die Stadt Tuttlingen bietet alles, was man für den täglichen Bedarf braucht, sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Durch die naturnahe Lage genießen Sie hier eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbaner Anbindung.

Sonstiges:

Untergeschoss: 2 Zimmer, aktuell als Büro genutzt

Übergabe: Kurzfristig nach Vereinbarung

Energieverbrauch: In den letzten 3 Jahren lag der Verbrauch zwischen 34.000 und 35.000 kWh

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von dieser einzigartigen Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung besticht

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	178,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

