

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Tuttlingen**

**Top 3-Zi.-Whg. im EG mit Balkon und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-425804

## Erdgeschosswohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:  
Jenny Grathwohl

78532 Tuttlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	360 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in der Bodenseestraße! Diese charmante im Erdgeschoss gelegene 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 78 Quadratmetern ein gemütliches Zuhause.

Mit einem großen hellen Wohn-/und Esszimmer und einem eigenen Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien, finden Sie hier den perfekten Rückzugsort.

Die Wohnung bietet:

- großes helles Wohn-/Esszimmer 23 qm
- Balkon/Loggia 6,50 qm
- Schlafzimmer 11,5 qm
- Schlafzimmer ca. 16 qm
- Küche
- Tageslichtbad mit Waschbecken und Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Keller
- Kfz-Stellplatz im Freien
- Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum

Die Wohnung ist derzeit vermietet und die Mieter würden die Wohnung gerne weiterhin bewohnen, ein Auszug innerhalb von neun Monaten ist jedoch ebenfalls möglich. Damit eignet sich das Objekt sowohl als Kapitalanlage als auch für die eigene Nutzung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist einfach ausgestattet und kann nach eigenen Vorstellungen renoviert werden.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung

Makleranfragen werden nicht beantwortet

## Lage

Die Stadt Tuttlingen mit ihren 37.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von fast 120.000 Einwohnern verfügt über eine starke Kaufkraft aufgrund der unter anderem sehr zahlreich angesiedelten Medizintechnikunternehmen. Das Stadtbild wird geprägt vom Ufer der Donau und dem Wahrzeichen der Stadt, dem Homberg. Durch die Nähe zum Donautal, Schwäbische Alb, Schwarzwald und Bodensee, bieten sich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und sonnigen Stadtrandlage direkt am Honberg-Rücken. Ideal für Spaziergänge, Wanderungen oder einfach zum Entspannen. Nur 25 Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle und zahlreiche Supermärkte.

### Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	215,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Trockenraum



Keller



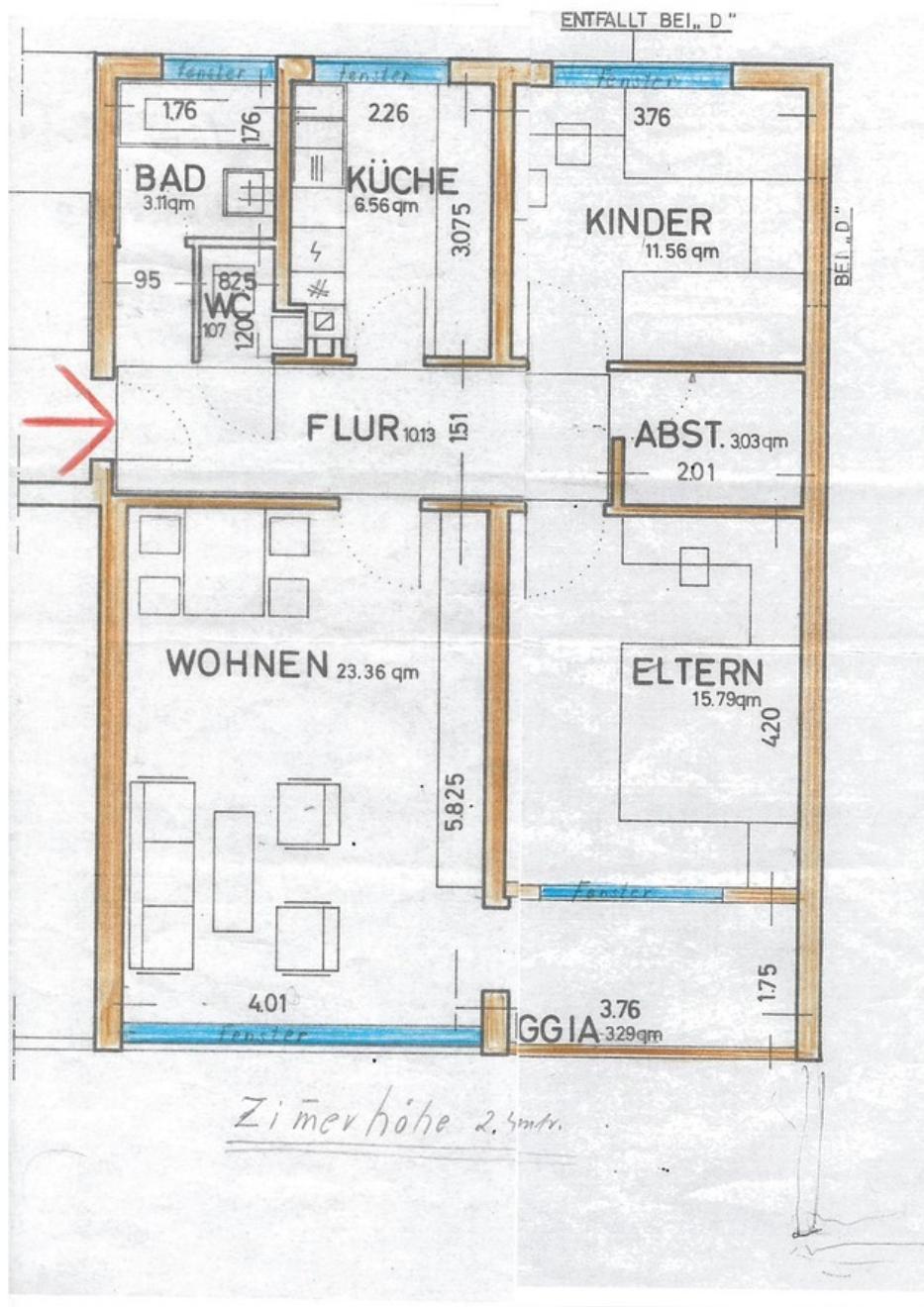
Waschküche

# Exposé - Galerie



Stellplatz im Freien

# Exposé - Grundrisse



3