

# Exposé

## Maisonette in Tuttlingen

### Frisch renovierte 3,5 Zimmer Maisonette Wohnung im Herzen von Tuttlingen



Objekt-Nr. OM-426189

#### Maisonette

Vermietung: **925 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Priester

Oberamteistrasse 12  
78532 Tuttlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1895	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	65 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhaus. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, drei Schlafzimmern und einer hochwertigen Ausstattung bietet sie den idealen Wohnraum für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Highlights der Wohnung:

- \* Einbauküche: voll ausgestattete Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich.
- \* Balkon mit Jalousi Dachgeschoss – ideal für entspannte Abende im Freien.
- \* 3 Schlafzimmer: Ein Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer (z. B. als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar).
- \* Badezimmer: Großzügiges Bad mit Badewanne und separater Dusche. Wc außerhalb des Badezimmers – praktisch und komfortabel.
- \* Abstellfläche: Abseite im Dachgeschoss sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- \* Helle Räume: Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre

Des Weiteren besteht die Möglichkeit Mieterstrom zu beziehen direkt vom Dach.

Die Miete wird über eine Staffelmiete geregelt:

Kaltmiete inklusive Doppelgarage und Einbauküche

1. Jahr 1025€
2. Jahr 1050€
3. Jahr 1077€
4. Jahr 1104€
5. Jahr 1131€

## Ausstattung

Eine neue Einbauküche wurde im Januar 2026 eingebaut.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

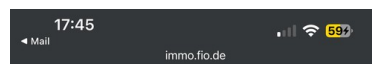
**Weitere Ausstattung:**  
Dachterrasse

## Lage

Das Objekt liegt in Tuttlingen. Fußläufig entfernt befindet sich der ZOB. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte und Ärzte. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen sind fußläufig gut zu erreichen.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



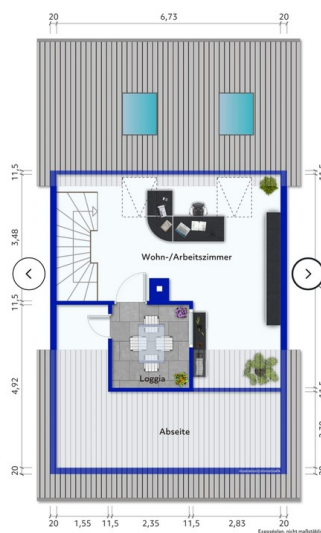
Bilder (22) Grundrisse (2/4)



Grundriss

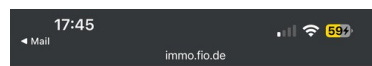


Bilder (22) Grundrisse (3/4)

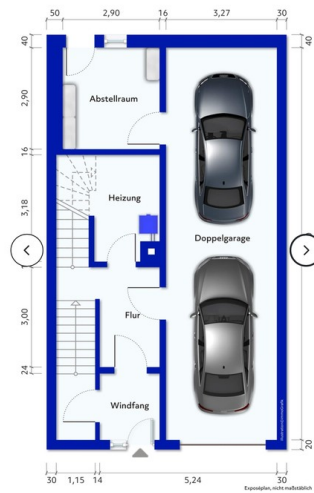


Grundriss

# Exposé - Galerie



Bilder (22) Grundrisse (4/4)



Erdgeschoss

Garage



Bad

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer



WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer