

Exposé

Erdgeschosswohnung in Tuttlingen

4,5-Zimmer-EG-Wohnung mit Wintergarten, Terrasse in Tuttlingen-Möhringen



Objekt-Nr. OM-435707

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine ten Brink

78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1978	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 138 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger, naturnaher Lage von Tuttlingen-Möhringen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Wohnbereich sowie den angrenzenden Wintergarten mit Zugang zur Terrasse.

Der Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und im Mietpreis enthalten.

Das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Alle Zimmer sind mit Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz.

Der Garten kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare im Homeoffice oder eine Familie mit Kindern.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Objektdaten

3-Familienhaus

Erdgeschosswohnung

Wohnfläche: ca. 138 m²

4,5 Zimmer

Frei ab sofort

Ausstattung

Wintergarten

Terrasse

Garten mit Mitbenutzung

Einbauküche

Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne

Gäste-WC

Rollläden in allen Zimmern

Kellerraum

Gemeinschaftlicher Waschraum

Stellplätze

Garagenstellplatz

Außenstellplatz

Mietkonditionen

Kaltmiete: 1.200 €

Nebenkosten: 250 €

Warmmiete gesamt: 1.450 €

Kaution: 3.000 €

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Haustiere nicht erlaubt

Ideal für:

Paare im Homeoffice

Familien mit Kindern

Lage

Die Lage ist besonders attraktiv: ruhig, grün und familienfreundlich, mit Spielplatz, Schule, Kindergarten, Bäcker, Banken, Dönerladen sowie Bahnhaltestelle in fußläufiger Entfernung. Größere Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Nachbarschaft ist angenehm und freundlich.

Tuttlingen-Möhringen

Ruhige, naturnahe Wohnlage

Nette Nachbarn

Alles fußläufig erreichbar:

Spielplatz

Bäcker

Döner

Volksbank

Sparkasse

Schule

Kindergarten

Bahnhaltestelle

Größere Geschäfte: 5 Minuten mit dem Auto

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad

This architectural floor plan depicts a 100m² apartment. The layout includes a large living area (Wohnen, 25.06 m²) with a fireplace and access to a terrace (13.44 m²) and a garden (13.44 m²). The kitchen (Küche, 9.37 m²) is equipped with a sink and stove. The dining area (Essen, 16.83 m²) features a round table. The bedroom (Schlaf, 9.25 m²) and a second bedroom (Schlaf 2, 13.42 m²) are shown. A central hallway (Flur, 6.1 m²) provides access to a bathroom (Bad, 5.14 m²), a toilet (WC, 3.01 m²), and a storage room (Abstell., 1.44 m²). The plan also shows a double garage (Doppelgarage) and a carport (Garage). Dimensions for various rooms and outdoor spaces are provided in square meters.