

# Exposé

## Wohnung in Tuttlingen

### Wohnen am Stadtgarten - helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Honbergblick



Objekt-Nr. OM-454141

#### Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stephan Riebe

Bahnhofstrasse 79/1  
78532 Tuttlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1903	Mietsicherheit	3.200 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	85,30 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und frisch gestrichene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1903 in attraktiver Lage von Tuttlingen.

Auf rund 85,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine gelungene Raumaufteilung, helle Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage direkt gegenüber des Stadtgartens. Sowohl vom Wohnbereich als auch vom Süd-Balkon genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne sowie auf die Honberg-Ruine.

Die Kombination aus zentraler Lage und gleichzeitig ruhiger Ausrichtung nach hinten macht diese Wohnung besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Innenstadt, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer fußläufiger Entfernung.

Die Wohnung verfügt über eine vorhandene Einbauküche, welche bereits im Mietpreis enthalten ist, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss im Badezimmer zwischen Dusche und Badewanne. Ein zugeordneter Bereich im Gemeinschaftskeller rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist ab dem 01.06. verfügbar.

## Ausstattung

Frisch gestrichene 3-Zimmer-Wohnung

Ca. 85,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Süd-Balkon mit schönem Ausblick

Blick ins Grüne sowie Richtung Honberg

Helle und freundliche Räume

Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer zwischen Dusche und Badewanne

Einbauküche im Mietpreis enthalten

Pflegeleichter heller Bodenbelag

Neue Gaszentralheizung aus 2019

Gemeinschaftskeller mit zugeordnetem Kellerbereich

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit lediglich 5 Wohneinheiten

Haustiere nach Vereinbarung

Die Vermietung erfolgt im Rahmen eines Indexmietvertrages, bei dem sich die Miete an der Entwicklung des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes orientiert. Dadurch wird eine transparente und faire Anpassung der Miete im Zeitverlauf gewährleistet.

Hinweis zur Bewerbung:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person an, damit wir Ihre Anfrage schnell und passend bearbeiten können:

Anzahl der einziehenden Personen

Berufliche Situation (z. B. Angestellter, Selbstständig etc.)

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen (ungefähre Angabe ausreichend)

Gewünschter Einzugstermin

Sind Haustiere vorhanden?

Raucher oder Nichtraucher?

Vielen Dank für Ihre kurze Rückmeldung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage von Tuttlingen – direkt gegenüber des Stadtgartens.

Die Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnung durch ihre ruhige Ausrichtung nach hinten sowie den Blick ins Grüne und auf die Honberg-Ruine eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus zentralem Wohnen und ruhigem Umfeld macht diese Lage besonders attraktiv.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Aussicht Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro / Kinderzimmer



Aussicht Büro / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Balkon



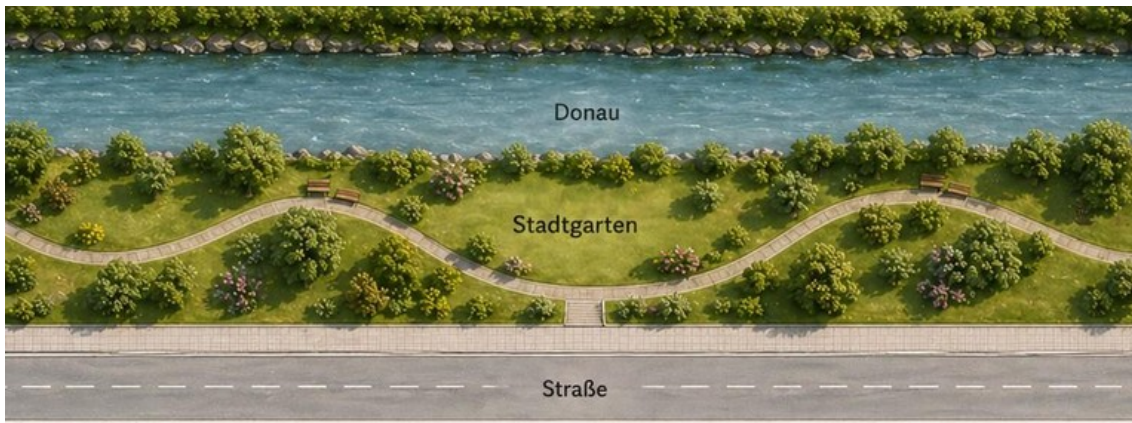
Flur Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur Küche

# Exposé - Grundrisse



WOHNUNG

GESAMTFLÄCHE:

85,3 m<sup>2</sup>



Blick auf den Honberg



TUTT L I N G E N

Grundriss