

# Exposé

## Penthouse in Tuttlingen

### Besonderes Penthaus mit Donaublick



Objekt-Nr. OM-461802

### Penthouse

Verkauf: **695.000 €**

78532 Tuttlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	217,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Penthouse- Maisonettewohnung in einer bevorzugten Wohnlage von Tuttlingen vereint großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und Privatsphäre.

Die 217 m<sup>2</sup> große Fläche besticht durch ihren offenen Loftcharakter und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf zwei Ebenen. Die hellen, offenen Bereiche mit bodentiefen Fenstern eignen sich

hervorragend als Büro, Wohnraum oder als eine Kombination aus beidem.

Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit der Wohnung und ermöglicht einen komfortablen, barrierefreien Zugang. Das freistehende Gebäude beherbergt nur drei Wohneinheiten und gewährleistet eine

ruhige und private Wohnatmosphäre. Drei Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen bieten malerische Ausblicke auf die Donau sowie über die Dächer Tuttlingens.

Die Ausstattung ist von hoher Qualität und klar gestaltet, mit einem stimmigen Gesamteindruck, der Raum für individuelle Einrichtungsideen lässt. Zwei Tiefgaragenstellplätze (einer davon mit Wallbox für E-Mobilität) können zusätzlich erworben werden und ermöglichen komfortables sowie sicheres Parken.

Diese besondere Wohnung bietet stilvolles Wohnen, viel Raum und ein durchgehend hohes Maß an Komfort.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad

## Lage

Tuttlingen – Ihre neue Heimat mit Lebensqualität.

Erleben Sie Tuttlingen, eine Stadt, die hervorragende Infrastruktur mit einem lebendigen Freizeitangebot verbindet. Tauchen Sie ein in das vielfältige Angebot der Kreisstadt: vom Badespaß im TuWass über kulinarische Entdeckungen in zahlreichen Restaurants bis hin zu geselligen Abenden in den angesagten Kneipen. Tuttlingen ist auch der perfekte Ausgangspunkt, um das malerische Donautal, den glitzernden Bodensee, den majestätischen Schwarzwald oder gar die imposanten Alpen zu erkunden. Als Herz der Medizintechnikbranche bietet Tuttlingen zudem spannende Karrieremöglichkeiten bei vielen erfolgreichen Unternehmen. Machen Sie Tuttlingen zu Ihrem Lebensmittelpunkt!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

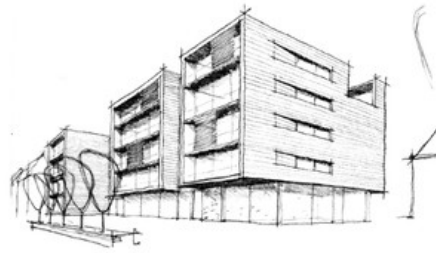


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISS

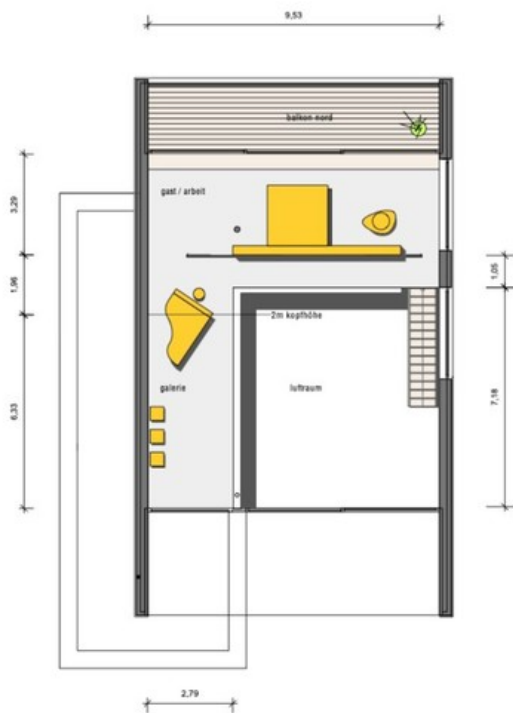


### ebene +2

maisonettewohnung 217,28 m<sup>2</sup>  
einheit 1085

wohnen, essen	
küche	74,44m <sup>2</sup>
flur	16,35m <sup>2</sup>
schlafen	15,40m <sup>2</sup>
ankleide	13,39m <sup>2</sup>
bad	5,08m <sup>2</sup>
wc	6,46m <sup>2</sup>
balkon süd	2,56m <sup>2</sup>
balkon nord	8,23m <sup>2</sup>
	10,20m <sup>2</sup>
gesamt (abzüglich 1% putz)	<b>150,59m<sup>2</sup></b>

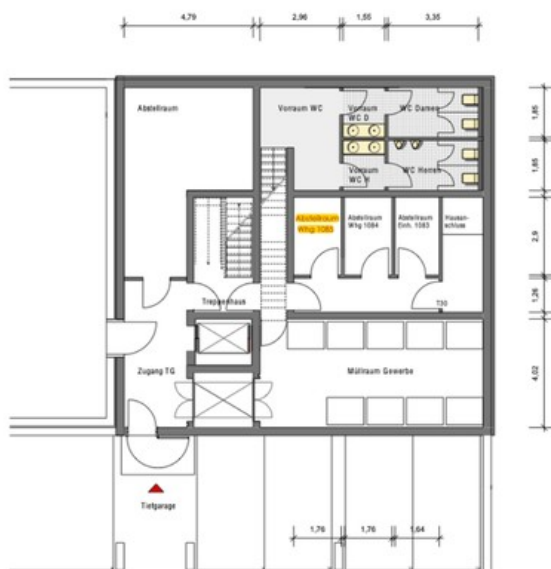
# Exposé - Grundrisse



## ebene +3

maisonettewohnung 217,21 m<sup>2</sup>  
einheit 1085

gast / arbeit	33,75 m <sup>2</sup>
galerie	14,51 m <sup>2</sup>
flur	8,90 m <sup>2</sup>
balkon nord	10,20 m <sup>2</sup>
<b>gesamt ebene+3 abzüglich 1% putz</b>	<b>66,69 m<sup>2</sup></b>



## ebene -1