

Exposé

Wohnung in Tuttlingen

Modernes Wohnen: 1-Zimmer-Apartment in Tuttlingen Kernsaniert



Objekt-Nr. OM-472681

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Selcuk Ulu

Stockacher Straße 6
78532 Tuttlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,70 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Kapitalanlage!

Diese hochwertig kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung in der Stockacher Straße 6 in Tuttlingen überzeugt durch modernes Wohnen auf ca. 64,7 m² Wohnfläche. Im Rahmen der Kernsaniierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien modernisiert und bietet einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich schafft ein offenes und angenehmes Wohngefühl. Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche, die Fußbodenheizung sowie die Einbauküche runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder als langfristige Kapitalanlage. Ein Außenstellplatz sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Wohnung.

Highlights:

- Erstbezug nach hochwertiger Kernsaniierung
- ca. 64,7 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung über Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Einbauküche
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Außenstellplatz
- Vermietet – ideal für Kapitalanleger

Ausstattung

- Hochwertige Kernsaniierung (2025)
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Personenaufzug
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Neue wärmegeämmte Fenster
- Hochwertige Bodenbeläge
- Vermietete Wohnung mit laufenden Mieteinnahmen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Einbauküche

Sonstiges

Attraktive Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen

Die Wohnung ist bereits zuverlässig vermietet und bietet dem neuen Eigentümer den Vorteil sofortiger Mieteinnahmen ohne Vermietungsaufwand. Durch die hochwertige Kernsanierung im Jahr 2025 sowie die moderne Ausstattung eignet sich die Immobilie hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit geringem Instandhaltungsbedarf.

Besonders hervorzuheben sind die energieeffiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe, die Fußbodenheizung, die moderne Einbauküche, der Personenaufzug sowie der zur Wohnung gehörende Stellplatz und Kellerraum.

Die Stadt Tuttlingen zählt zu den führenden Standorten der Medizintechnik in Deutschland und verfügt über zahlreiche international bekannte Unternehmen wie Aesculap, Karl Storz, B. Braun und weitere Arbeitgeber. Dadurch besteht eine kontinuierlich hohe Nachfrage nach modernem Wohnraum, insbesondere bei Berufstätigen und Fachkräften.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Kapitalanleger, die Wert auf eine moderne und gepflegte Immobilie legen, als auch für Käufer, die die Wohnung perspektivisch selbst nutzen möchten. Bei einer späteren Eigennutzung sind selbstverständlich die gesetzlichen Kündigungsfristen und Voraussetzungen bei einem bestehenden Mietverhältnis zu beachten.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Unterlagen wie Grundrisse, Energieausweis, Mietvertrag sowie zusätzliche Informationen zur Verfügung. Besichtigungstermine können nach vorheriger Absprache vereinbart werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Stockacher Straße 6 in Tuttlingen. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und der Bahnhof Tuttlingen ist ebenfalls gut angebunden. Zudem profitieren Berufstätige von der Nähe zu den zahlreichen Medizintechnikunternehmen, für die Tuttlingen international bekannt ist.

Durch die gute Verkehrsanbindung sowie die zentrale Lage eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Nur 25 Min von der Schweiz entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	58,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Bad



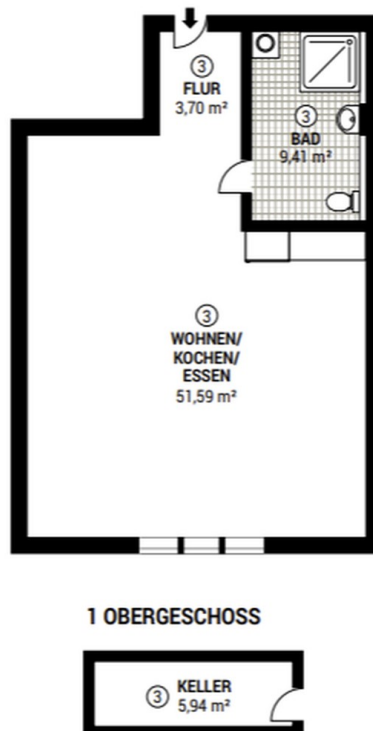
Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss