Objektnummer 1009 (1/1009)

Charmante 3-Zimmer-DG-Wohnung in Tuttlingen ab sofort frei – Ihr neues Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis	***169.000,00 €***
Provision	***3% des Kaufpreises (Zzgl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.***
Wohnfläche	***59,7 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Baujahr	***1926***
Zustand	***Gepflegt***

Bad	*Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Kunststoff*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Gas*
Abstellraum	
Bauweise	*Massiv*
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*08.03.2027*
Energiebedarf	*196*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1926*
Ausstelldatum	*18.11.2013*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Tuttlingen, im malerischen Landkreis Tuttlingen gelegen, ist eine charmante Stadt im Herzen von Baden-Württemberg. Die Stadt zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage zwischen dem Schwarzwald und der Schwäbischen Alb aus und bietet sowohl Naturliebhabern als auch Stadtbewohnern eine hohe Lebensqualität.
Die Innenstadt von Tuttlingen besticht durch ihre historische Altstadt mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Regelmäßige Veranstaltungen und Märkte fördern das Gemeinschaftsleben und machen Tuttlingen zu einem lebendigen Ort.
Die Verkehrsanbindung ist optimal: Tuttlingen liegt verkehrsgünstig an der B14 und B311, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Villingen-Schwenningen und Rottweil gewährleisten. Der Bahnhof Tuttlingen bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen in die Region und darüber hinaus.
Für Familien ist Tuttlingen besonders attraktiv: Die Stadt verfügt über zahlreiche Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein, während die umliegende Natur mit Wander- und Radwegen zu Erkundungstouren einlädt.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Tuttlingen eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung bietet. Die Stadt ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein Standort mit wirtschaftlichen Perspektiven, insbesondere in der Medizintechnikbranche, für die Tuttlingen bekannt ist.

Objektbeschreibung

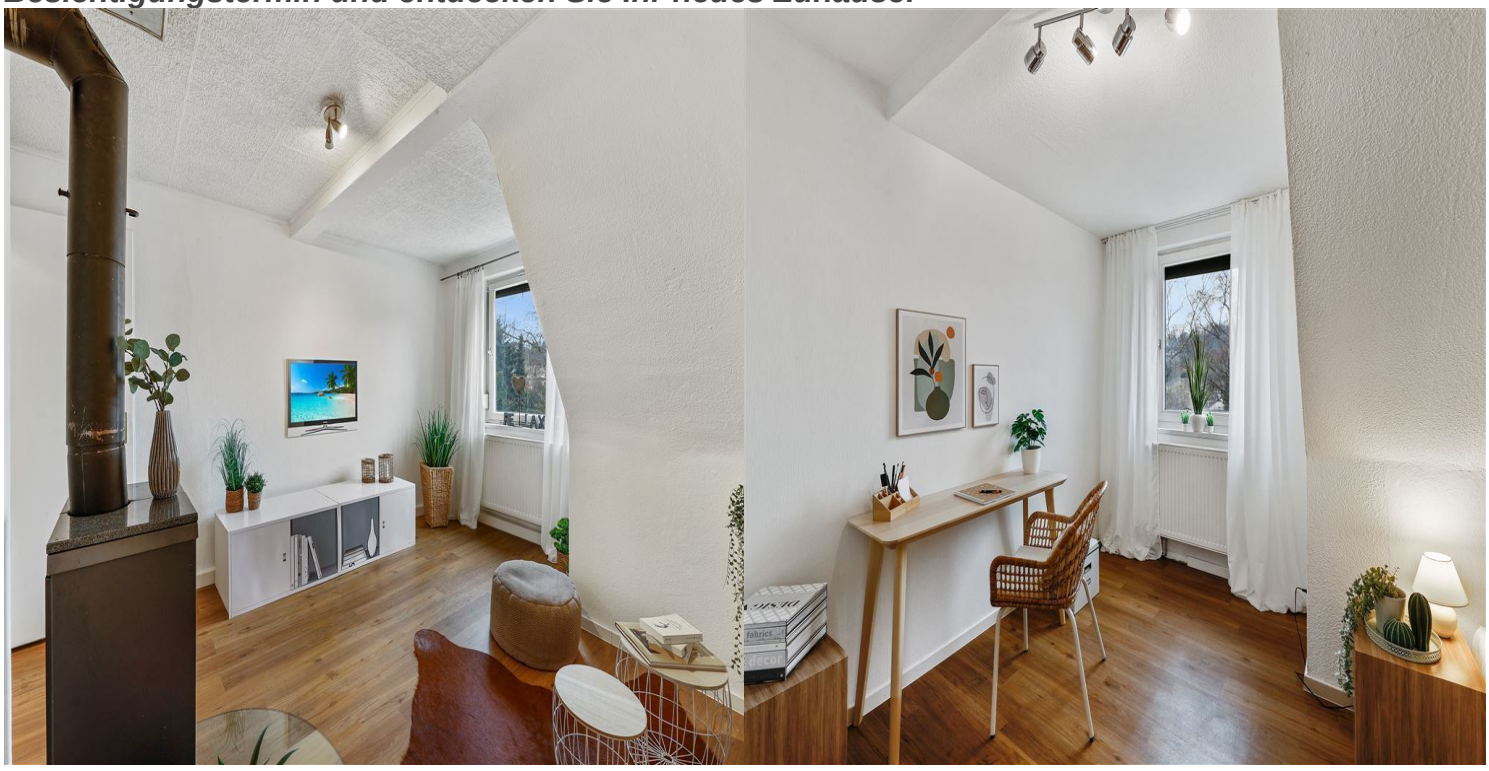
Willkommen in dieser liebevoll renovierten 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1926. Mit einer Wohnfläche von ca. 59,72 qm bietet diese Wohnung den perfekten Rückzugsort für Paare oder kleine Familien. Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während der Kaminofen im Wohnzimmer für gemütliche Abende sorgt.

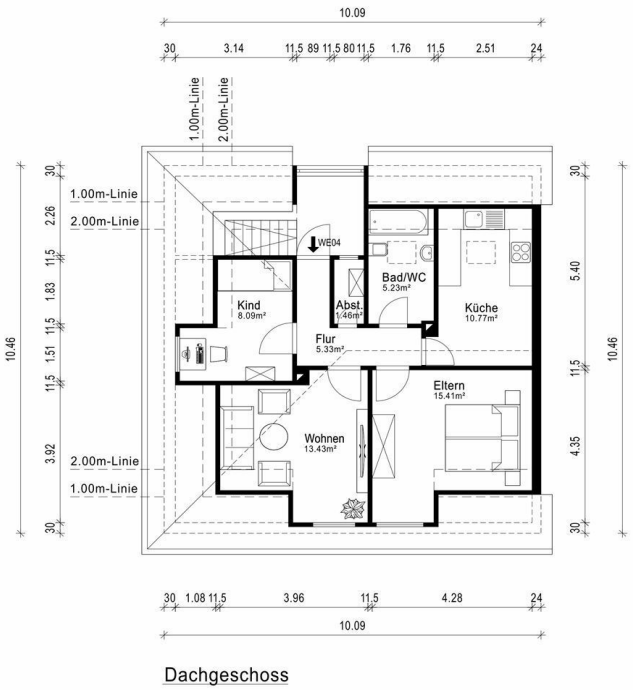
Ausstattung

Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen ein, und das Tageslichtbadezimmer mit Wanne, neuem Waschtisch sowie Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss erfüllt alle Ansprüche an Komfort. Das Schlafzimmer besticht durch seine Helligkeit und bietet einen ruhigen Rückzugsort für erholsame Nächte. Das Kinderzimmer ist ebenfalls hell und freundlich gestaltet, ideal für Spiel und Lernen. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wurde 2022 komplett renoviert und seitdem nur als Zweitwohnung genutzt. Sie wird über eine effiziente Etagenheizung beheizt und verfügt zusätzlich über einen Kellerraum sowie die Möglichkeit zur Nutzung des Dachbodens.

Sonstiges

Sanierungsmaßnahmen:
• Neue Gasetagenheizung (2012)
• Neue Heizkörper (2012)
• Neue Verlegung Heizungsrohre (Kupfer) (2012)
• Erneuerung Badarmaturen (2015)
• Erneuerung Fenster Treppenhaus (2017)
• Teilsanierung Bad (2017)
• Erneuerung Briefkastenanlage (2020)
• Erneuerung Hausanschluss Breitband Unitymedia/Vodafone (2020)
• Erneuerung Haustür (2021)
• Sanierung Zimmertüren und Rahmen (2022)
• Erneuerung Bodenaufbau und Boden (2022)
• Erneuerung Fußleisten (2022)
• Renovierung Wände (2022)
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!





Dachgeschoss