

Haus- Gepflegtes Reihenmittelhaus in Tuttlingen mit Garten und Garage!

78532 Tuttlingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: DI - 24102



Wohnfläche ca.: 107 m² - Zimmer: 4,5 - Kaufpreis: 269.000 EUR



Haus- Gepflegtes Reihenmittelhaus in Tuttlingen mit Garten und Garage!

Objekt ID	DI - 24102
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	78532 Tuttlingen Baden-Württemberg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	107 m ²
Grundstück ca.	219 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.



Kaufpreis

269.000 EUR



Objektbeschreibung

Das zweigeschossige, voll unterkellerte Reihenmittelhaus wurde 1962 in Massivbauweise errichtet. Es befindet sich in ruhiger Randlage von Tuttlingen und ist umgeben von baugleichen Randwohnsiedlungen.

Das sonnenverwöhnte, behagliche Haus schmiegt sich in malerischer Hanglage an die bewaldeten Höhenrücken des Rußbergs. Die smarte Grundrissgestaltung bietet Ihnen 4,5 Zimmer verteilt auf ca. 107 m² Wohnfläche. Auf dem ca. 219 m² Grundstück ist ein Vorgarten mit Blumenrabatten und Ziersträuchern sowie ein rückseitiger Garten mit Rosenbeeten, Freiterrasse, Heckenbepflanzung und Rasenfläche angelegt. Der gepflegte Altbau verfügt im ganzen Haus über Isolierverglaste Kunststoffenster mit Rollläden. Der Dachboden ist Ausbaufähig oder bietet Ihnen zusätzliche Abstellfläche. Die nutzungsfähigen Kellerabstellräume mit direktem Zugang zum Garten sowie eine massive Garage runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Baujahr 1962
- ruhige Randlage
- smarte Grundrissgestaltung
- 4,5 Zimmer
- Wohnfläche 107 m²
- Grundstück 219 m²
- Isolierverglaste Kunststoffenster
- Dachboden ausbaufähig
- Vollunterkellert
- Zugang zum Garten
- Massive Garage

Sonstiges

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

wir gehen von Ihrem Verständnis aus, wenn wir anonyme Anfragen weder bearbeiten noch hierzu gewünschte Daten mitteilen können. Wie Sie auch wissen, sind wir nach dem Geldwäschegesetz § 2 Abs. 1 Nr. 10 von der Bundesregierung dazu verpflichtet, Ihre vollständige Identität festzustellen.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen vorab schriftlich oder telefonisch zur Verfügung. Finanzierungs- und Verwaltungsfragen klären wir gerne in Kooperation mit diversen Partnerunternehmen aus der Region ab.

Es gelten immer unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Jeglicher Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben uns vorbehalten. Bei unbefugter Weitergabe dieses Angebots an Dritte und ein daraus resultierender Vertragsabschluss entstehen für alle beteiligten Parteien die volle Provisionspflicht. Denn, solch ein Akt ist rechtlich gleich zu setzen mit einer Vermittlung durch unser Büro. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Weitergabe dieses Angebots nur mit unserer schriftlichen Genehmigung erfolgen darf.



Wir sind uns sicher, dass wir auch in Bezug auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Daten auf Ihr Verständnis treffen werden. Denn weder für die Genauigkeit, noch für die Vollständigkeit der Daten übernehmen wir keine Gewähr. Alle Angaben beruhen immer auf Angaben der Verkäufer/Vermieter/Bauträger. Auch übernehmen wir keine Gewähr für die Kommunikation sowie den Informationsaustausch zwischen Immobilienbesitzer/Interessent/Behörden etc. Jeglicher Irrtum diesbezüglich bleibt uns vorbehalten und unser Immobilienbüro kann dafür weder 1. während dem Verkaufsprozess, noch 2. nach der erfolgreichen Vermittlung verantwortlich gemacht werden. Mit Ihrer Objktanfrage erkennen Sie an, dass Sie im Erfolgsfall an die Firma Dogan Immobilien eine Käufer-Maklerprovision wie im Exposé ausgeschrieben, zu entrichten haben. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Wenn infolge der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Kaufvertrag über oben genanntes Objekt zustande kommt, verpflichtet sich der Käufer, an Dogan Immobilien eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. des Notariell beurkundeten Kaufpreises der Immobilie zu bezahlen. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	15.09.2018
Gültig bis	14.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	187,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Tuttlingen ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs. Sie ist Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Tuttlingen sowie ein Mittelzentrum innerhalb der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, zu dessen Mittelbereich alle 36 Städte und Gemeinden des Landkreises gehören. Seit 1. April 1956 ist Tuttlingen Große Kreisstadt. Die nächstgrößere Stadt Villingen- Schwenningen liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Tuttlingen Die Stadt Tuttlingen mit ihren 37.000 Einwohnern und einem Einzugsgebiet von fast 120.000 Einwohnern verfügt über eine sehr starke Kaufkraft aufgrund der unter anderem sehr zahlreich angesiedelten Medizintechnikunternehmen, von denen viele Weltmarktführer sind. Aufgrund der fast 600 ansässigen Unternehmen im Bereich Medizintechnik wird Tuttlingen oft als „Welthauptstadt der Medizintechnik“ bezeichnet.

In Tuttlingen wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf groß geschrieben. In Sachen Kinderbetreuung lässt sich die Stadt nicht lumpen und versucht, nicht einfach nur den rechtlichen Ansprüchen gerecht zu werden, sondern auch auf die Bedürfnisse der Eltern einzugehen. So haben sich immer mehr KiTas und Ganztagesbetreuungsstätten gebildet und die Stadt versucht weiterhin, auch eine flexible Kinderbetreuung immer besser zu ermöglichen.

Für Ihre Freizeitgestaltung finden Sie in Tuttlingen reichlich Kultur- und Sportangebote. Da gibt es zum einen die Stadthalle mit ihrer kleinen Schwester, der Angerhalle, im Stadtteil Möhringen. Des Weiteren bietet das Veranstaltungsjahr zahlreiche Höhepunkte, wie die Nachtkultur, das Stadtfest, das Festival Honberg-Sommer....

Für die sportlich Begeisterten haben zahlreiche Vereine und Sportstätten das richtige Angebot parat. Und um die eigene Leistungsfähigkeit einmal mit anderen zu messen, gibt es das jährliche Sport-Event "Run & Fun".









Dogan
Immobilien
info@immo-dogan.com





 Dogan
Immobilien
info@immo-dogan.com

 Sprechen Sie uns an  +49 7461 14 07 861

 support@immo-dogan.com  www.immo-dogan.com

 Obere Hauptstraße 24
78532 Tuttlingen  Folgen Sie uns auf unseren
Social Media Kanälen

Gerne stehen wir Ihnen bei weitere Fragen zur Verfügung !

