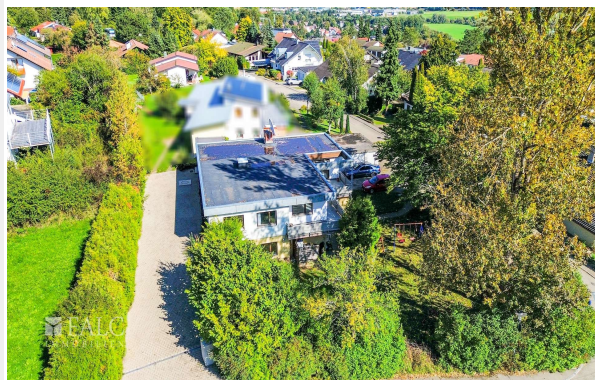
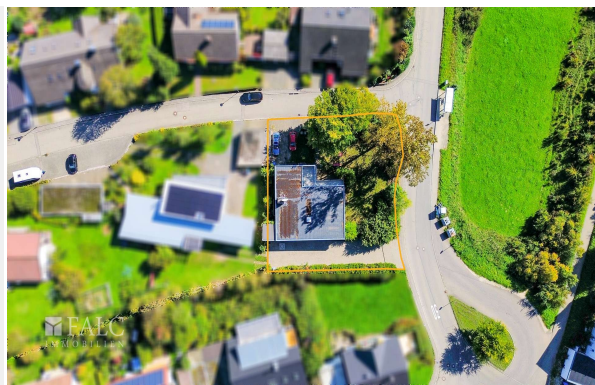




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EY-21452

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garten in Tuttlingen-Möhringen

Eckdaten

Kaufpreis	459.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.726,19 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	252,0 m²
Nutzfläche	11,0 m²
Grundstücksfläche	1.043,0 m²
Gesamtfläche	262,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.10.2035
Energiebedarf	264.3
Energieträger	Öl
Stromwert	273.3
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	10.10.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Tuttlinger Stadtteil Möhringen, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit hervorragender Anbindung.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und den Bahnhof Möhringen.

Tuttlingen – als international anerkannter Wirtschaftsstandort der Medizintechnik – liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Bundesstraßen B14 und B311 gewährleisten eine schnelle Verbindung in Richtung Donaueschingen, Rottweil und Stockach.

Freizeit & Umgebung:

- Schwarzwald und Bodensee in kurzer Distanz
- Zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung
- Ruhige Wohnlage mit gewachsenem Umfeld und hohem Freizeitwert

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung überzeugt durch seine vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ob als Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit separater Wohneinheit.

Das im Jahr 1975 in solider Massivbauweise errichtete Haus befindet sich auf einem 1.043 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

großen Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage von Tuttlingen-Möhringen. Die Hanglage sorgt dafür, dass das Untergeschoss zur Gartenseite hin ebenerdig und lichtdurchflutet ist – ideal für die Einliegerwohnung oder einen eigenen Eltern- bzw. Gästebereich.

Im Jahr 2024 wurde das Flachdach vollständig neu abgedichtet. Dabei wurden die Bitumenbahnen, Anschlüsse und die Lichtkuppel erneuert, sodass sich die Immobilie in einem technisch gepflegten Zustand präsentiert.

Raumaufteilung und Highlights

Erdgeschoss (Hauptwohnung, ca. 188 m² Wohnfläche):

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Zugang zum Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne
- Küchenbereich mit ausreichend Platz und Stauraum
- Drei Schlafzimmer auf einer Ebene
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Über die Treppe Zugang zu einem zusätzlichen Schlafzimmer im Untergeschoss, das zur Hauptwohnung gehört

Untergeschoss (Einliegerwohnung ca. 64 m² + Nebenräume):

- Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- Aufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Abstellraum
- Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Sauna- und Wellnessbereich mit Dusche
- Technik- und Heizungsraum sowie großzügige Kellerräume

Hinweis zur Nutzung der Einliegerwohnung:

Die Einliegerwohnung ist derzeit bewohnt. Sie wurde vom früheren Hauptmieter untervermietet, es besteht kein direkter Mietvertrag mit der Eigentümerin. Die Einheit wird somit im bewohnten Zustand übergeben – eine Neuvermietung oder Eigennutzung kann der Käufer nach Eigentumsübernahme individuell regeln.

Das weitläufige Grundstück bietet viele Möglichkeiten - Kinder können hier sicher spielen, Gartenfreunde finden ausreichend Platz für Gestaltungsideen – und dank der Grundstücksgröße besteht weiteres Baupotenzial für ein zusätzliches Gebäude oder Carportanlage.

Das Haus steht im Übrigen leer, die Hauptwohnung kann sofort bezogen oder nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugt durch eine solide Bauqualität. Viele Bereiche wurden laufend instand gehalten, wodurch sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung eignet.

Gebäude & Konstruktion

- Massivbauweise aus dem Baujahr 1975
- Flachdach 2024 neue abgedichtet
- Außenwände massiv gemauert, verputzt
- Grundstücksgröße: 1.043 m²

Fenster & Türen

- Erdgeschoss: Holzfenster mit Doppelisolierverglasung und Rollläden
- Untergeschoss: Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung und Rollläden

Heizung & Technik

- Öl-Zentralheizung (Viessmann, Baujahr 2003)
- Warmwasser über Heizungsanlage
- Heizöltank mit ca. 8.000 Litern Fassungsvermögen
- Sauna mit Dusche im Wellnessbereich

Bodenbeläge

- Laminat- und Fliesenböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in Küche, Bad und Nebenräumen

Sanitäre Ausstattung

- Großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Bad der Einliegerwohnung mit Dusche, Waschbecken und WC

Außenbereich

- Großer Balkon im Erdgeschoss mit schönem Ausblick ins Grüne
- Terrasse mit Gartenzugang an der Einliegerwohnung
- Gartenfläche mit Rasen und Spielbereich
- Mehrere Stellplätze: drei vor dem Haus, drei im hinteren Bereich
- Separater Eingang zur Einliegerwohnung
- Großes Grundstück mit Erweiterungspotenzial

Das Haus bietet damit eine solide technische Basis und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

für Familien, Mehrgenerationen oder Kapitalanleger.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das vollständige Exposé enthält neben ausführlichen Informationen auch einen 360°-Rundgang der Immobilie.

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung überzeugt durch seine vielseitige Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Durch die ruhige Lage in Tuttlingen-Möhringen, den großen Garten und das sanierte Dach bietet das Haus ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung.

Wir sind täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich für Sie erreichbar – auch an Wochenenden. Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Der Verkauf erfolgt provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. und ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Abbildungen, Grundrisse und Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Sie möchten ebenfalls erfolgreich verkaufen?

Wir begleiten Sie professionell – von der Marktwertermittlung bis zur notariellen Beurkundung. Profitieren Sie von unserem starken Netzwerk und über 40.000 registrierten Kaufinteressenten.

Ihr Ansprechpartner

Ercan Yorulmaz

Immobilienmakler (IHK)

Geprüfter Markt-Wert-Makler (Sprengnetter)

FLAC-Immobilien Tuttlingen

Untere Vorstadt 9

78532 Tuttlingen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

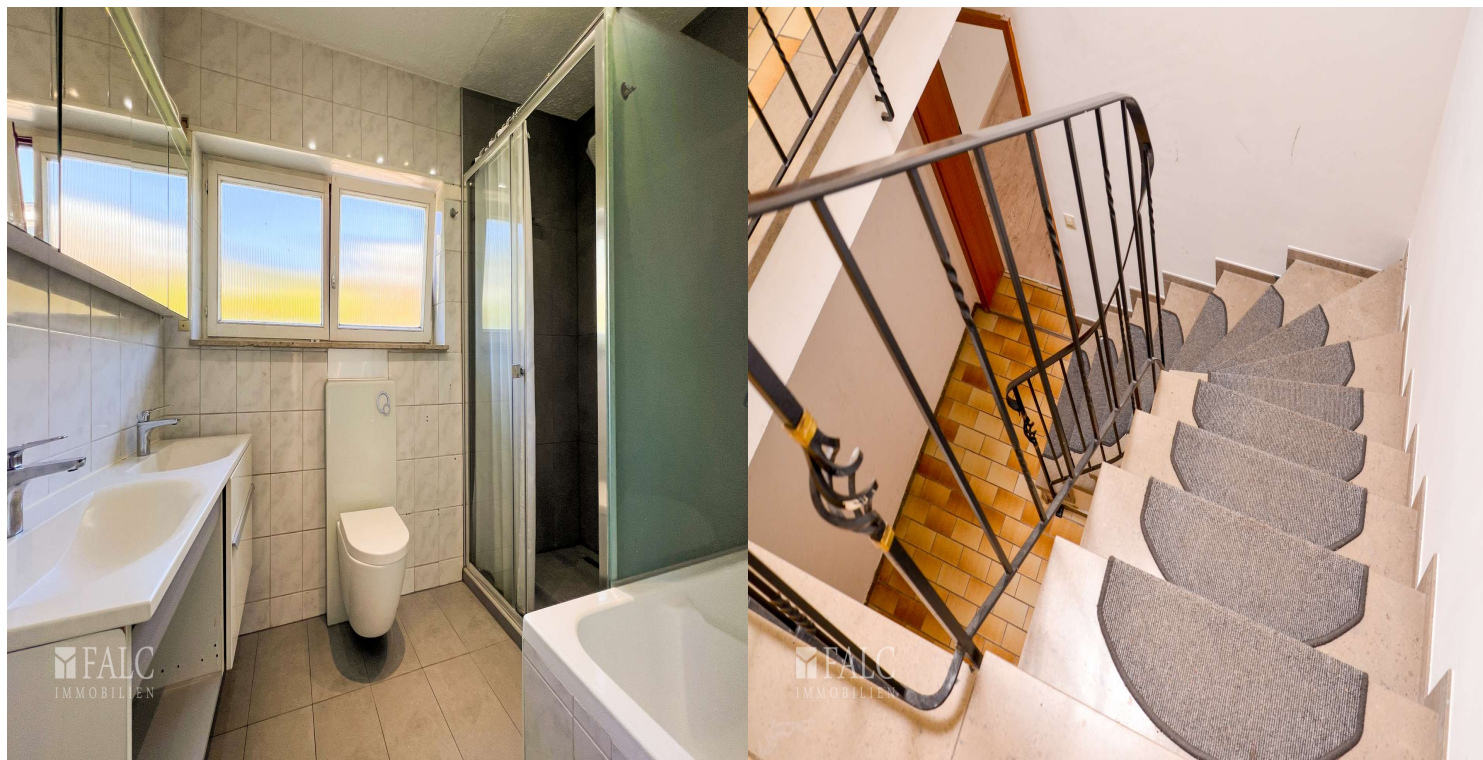
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

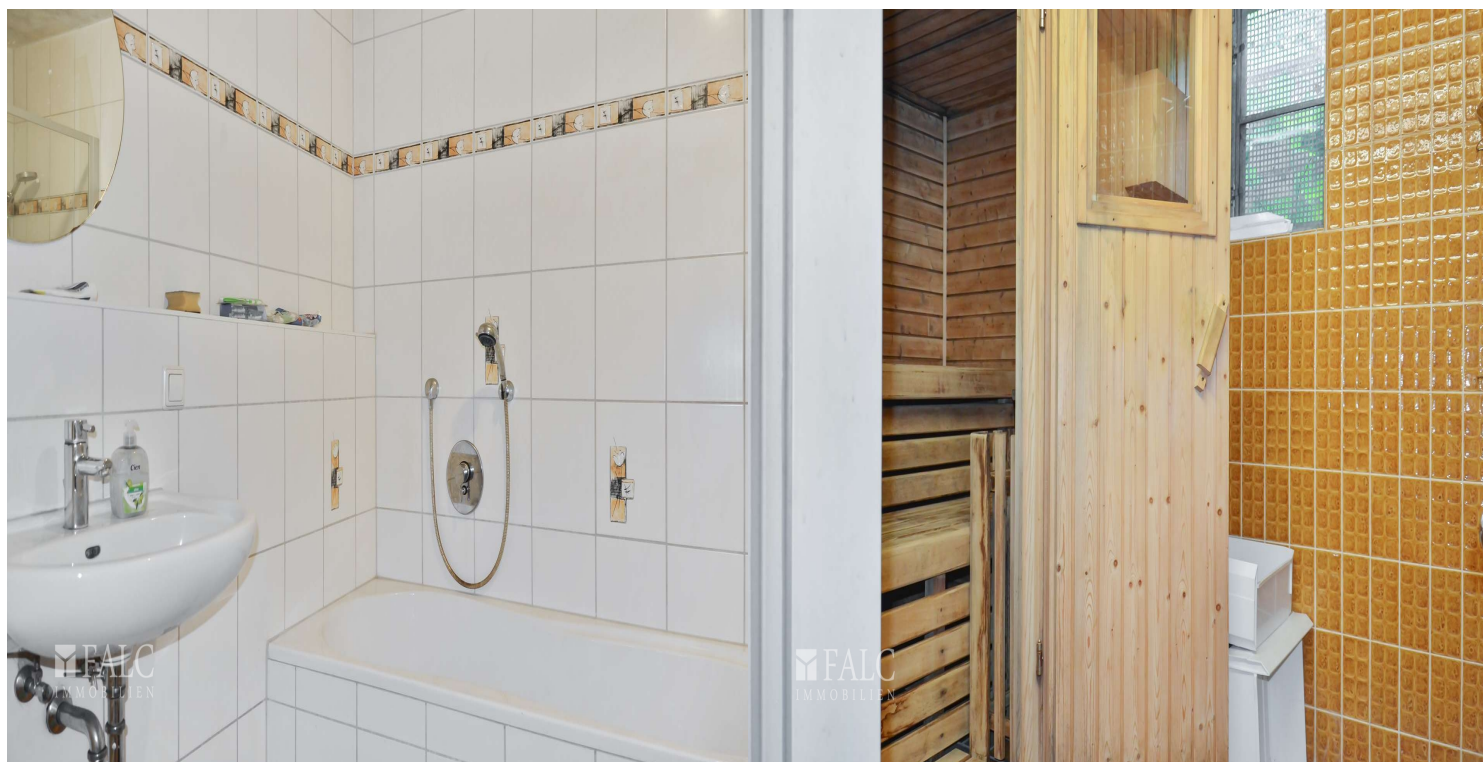
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

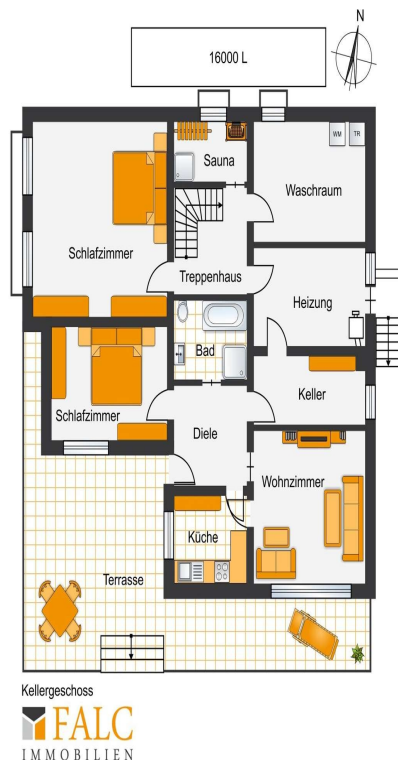
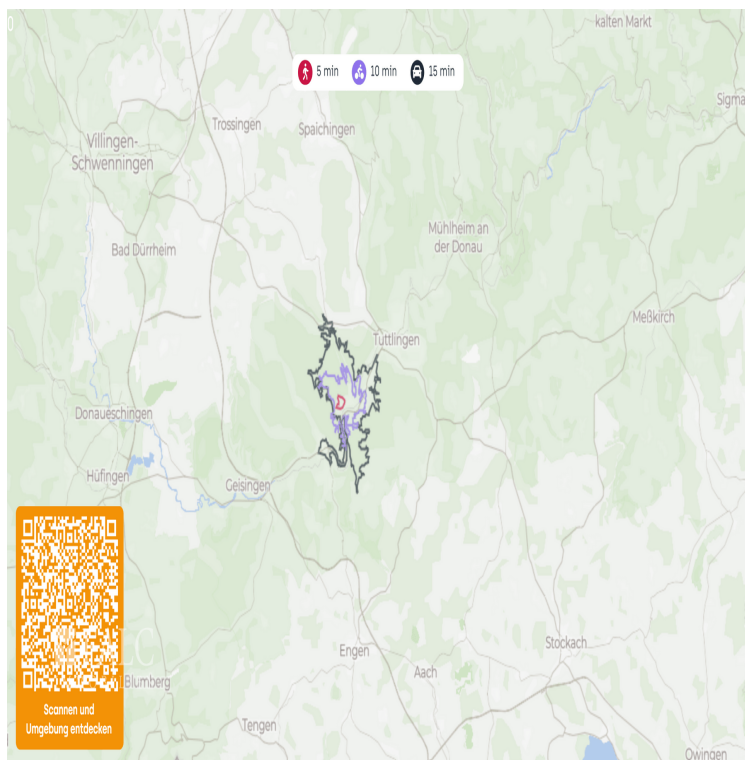
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)