WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-EY-66188

Neubau Doppelhaushälfte – Ihr modernes Zuhause im Landkreis Tuttlingen

Eckdaten

Kaufpreis	***649.500,00 €***
Provision	***Keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*165,6 m²*
Nutzfläche	*6,3 m²*
Grundstücksfläche	*639,0 m²*
Anzahl Zimmer	*7,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2025*
Zustand	*ERSTBEZUG*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Carport*
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*26.08.2034*
Energiebedarf	*15,7*
Energieträger	*Strom*
Energieeffizienzklasse	*A PLUS*
Ausstelldatum	*26.08.2024*
Geltende EnEV	*Liegt bei Besichtigung vor*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Ideal gelegen im Landkreis Tuttlingen!

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer attraktiven, familienfreundlichen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. Umgeben von malerischen Landschaften und Wäldern bietet dieser Standort nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

In unmittelbarem Umfeld finden Sie:

Einkaufsmöglichkeiten: Diverse Supermärkte, Fachgeschäfte und lokale Märkte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der Nähe und fördern eine optimale Bildung für Ihre Kinder.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der Stadt Villingen-Schwenningen.

Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung lädt zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Ob Wandern, Radfahren oder einfach die Natur genießen – hier finden Sie die ideale Balance zwischen Erholung und Aktivität.

Ärzte und Apotheken: Die medizinische Versorgung ist dank zahlreicher Arztpraxen und Apotheken in der Nähe gewährleistet.

Diese Wohnlage besticht durch eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe. Genießen Sie das Leben in einer lebenswerten Umgebung, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des Alltags bietet und gleichzeitig einen Rückzugsort in der Natur ermöglicht.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Entfliehen Sie dem Alltag und genießen Sie den modernen Wohnkomfort im wunderschönen Landkreis Tuttlingen. Hier entstehen zwei hochwertige, schlüsselfertige Doppelhaushälften, die mit moderner Architektur, großzügigen Wohnräumen und energieeffizienter Bauweise überzeugen.

Diese stilvollen Neubauten verfügen über lichtdurchflutete Räume, eine offene Wohnküche, ein modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie eine nachhaltige Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung. Jede Einheit hat ihren eigenen, überdachten Carport-Stellplatz.

Mit dem Erwerb dieser Immobilie beginnt der Bau. Käufer können aktiv alle Bauphasen begleiten und ihre individuellen Wünsche hinsichtlich Ausstattung und Raumgestaltung – in Absprache mit dem Bauträger – umsetzen.

Highlights auf einen Blick:
• Schlüsselfertige Bauweise
• Massivbauweise & energieeffiziente Dämmung (20 cm Außenisolierung, 12 cm unter der Bodenplatte)
• Luft-Wasser-Wärmepumpe & Fußbodenheizung (außer Dachboden & Kellerräume)
• Elektrische Rollläden an allen Fenstern
• Helle, moderne Wohnräume mit großen Fensterfronten
• Hochwertige Bäder mit bodengleicher Dusche & Badewanne
• Enthärtungsanlage & Außenwasserhähne
• Überdachter Carport-Stellplatz pro Einheit
• Familienfreundliche, ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

Baubeschreibung
• Massivbauweise mit energieeffizienter Dämmung (20 cm Außenisolierung, 12 cm unter der Bodenplatte)
• Hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung
• Nachhaltige Bauweise mit niedrigen Betriebskosten
• Betonkernheizung im Keller
• Enthärtungsanlage & Außenwasserhähne vorhanden
• Ruhige, familienfreundliche Wohngegend
• Moderne Architektur mit optimaler Raumaufteilung

Kaufpreis pro Einheit: 649.500 € (Provisionsfrei)

Ausstattung

• Schlüsselfertige Bauweise
• Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (außer Dachboden & Kellerräume)
• Bodentiefe Dusche & hochwertige Sanitärausstattung
• Offene Wohnküche, individuell planbar
• Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen
• Fliesen oder Vinylboden nach Wahl
• Überdachter Carport-Stellplatz pro Einheit

Einliegerwohnung
Die Einliegerwohnung (ELW) im Untergeschoss bietet eine zusätzliche Wohneinheit.
• Wohnfläche: ca. 51,43 m²
• Eigenständige Nutzung oder Vermietung möglich
• Separater Zugang & Abrechnung für Wasser & Strom

Sonstiges

Haben Sie Interesse oder weitere Fragen? Kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Architekten / Bauherren. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie

Ihr Ansprechpartner:
Ercan Yorulmaz
Immobilienmakler (IHK)
Geprüfter Markt-Wert-Makler (Sprengnetter)

FALC-Immobilien Tuttlingen
Untere Vorstadt 9
78532 Tuttlingen

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

LEGENDE
01 Diele - 3,39 m²
02 Technik - 8,92 m²
03 Bad - 8,15 m²
04 Schlafen - 11,57 m²
05 Kochen/Wohnen/Essen - 28,32 m²
S
O
M
N
Kellergeschoss

Erdgeschoss

Dachgeschoss