



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Lage

360°

Jetzt Termin vereinbaren.

FALC  
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-EY-68335

## Gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 2 Kellern & guter Lage in Tuttlingen

### Eckdaten

Kaufpreis

189.000,00 €

Provision

Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>94,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.099,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1959</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.05.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>170,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.05.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohnlage in Tuttlingen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Nahversorgung im Alltag.*

*Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar.*

*Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie kleinen Gewerbeeinheiten – eine angenehme, städtische Wohnatmosphäre mit grünem Umfeld.*

*Die Lage eignet sich sowohl für Eigennutzer, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten, als auch für Kapitalanleger, die auf eine gute Vermietbarkeit in attraktiver Mikrolage setzen.*

## **Objektbeschreibung**

*Diese gepflegte und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959. Sie bietet ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder auch Kapitalanleger.*

*Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und einem schönen Parkettboden, der dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen angenehmen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt.*

*Die separate Küche bietet viel Raum für gemeinsames Kochen und kreative Ideen. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer rundet den durchdachten Grundriss ab.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC ergänzt den praktischen Zuschnitt. Zusätzlich sorgen zwei Kellerräume und ein Abstellraum im Dachgeschoss für wertvollen Stauraum.*

*Die Wohnung befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, gepflegten Zustand. Das monatliche Hausgeld liegt bei ca. 275 € (ohne Verbrauchskosten für Gas und Strom).*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Heizung:** Gasbetriebener Einzelofen im Wohnzimmer (Gaskamin), zusätzlicher Heizlüfter im Bad

**Warmwasser:** Durchlauferhitzer (Gas) im Badezimmer

**Fenster:** Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Baujahr ca. 2004, Rollläden aus Kunststoff

**Böden:** Parkett im Wohnzimmer, PVC und Fliesen in Küche/Flur, Teppichboden im Dachzimmer

**Wände:** Putz, Tapeten, raumhoch gefliestes Bad, teilgeflieste Küche

**Türen:** Holz-Innentüren mit guten Schlössern und Holzrahmen; Wohnungseingangstür mit Spion

**Sanitär:** Badezimmer mit Wanne & Waschbecken, separates WC

**Balkon:** Gefliest, mit Markise

**Gebäudekonstruktion:** Massivbauweise, unterkellert, Flachdach (sehr flaches Satteldach)

**Gemeinschaftliche Ausstattung:** Gegensprechanlage, Telefonanschluss, keine besonderen Einrichtungen

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Interessiert? Lassen Sie sich diese attraktive Immobilie nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns jetzt für ein Exposé mit weiteren Details oder vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

***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 basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen 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)***

***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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

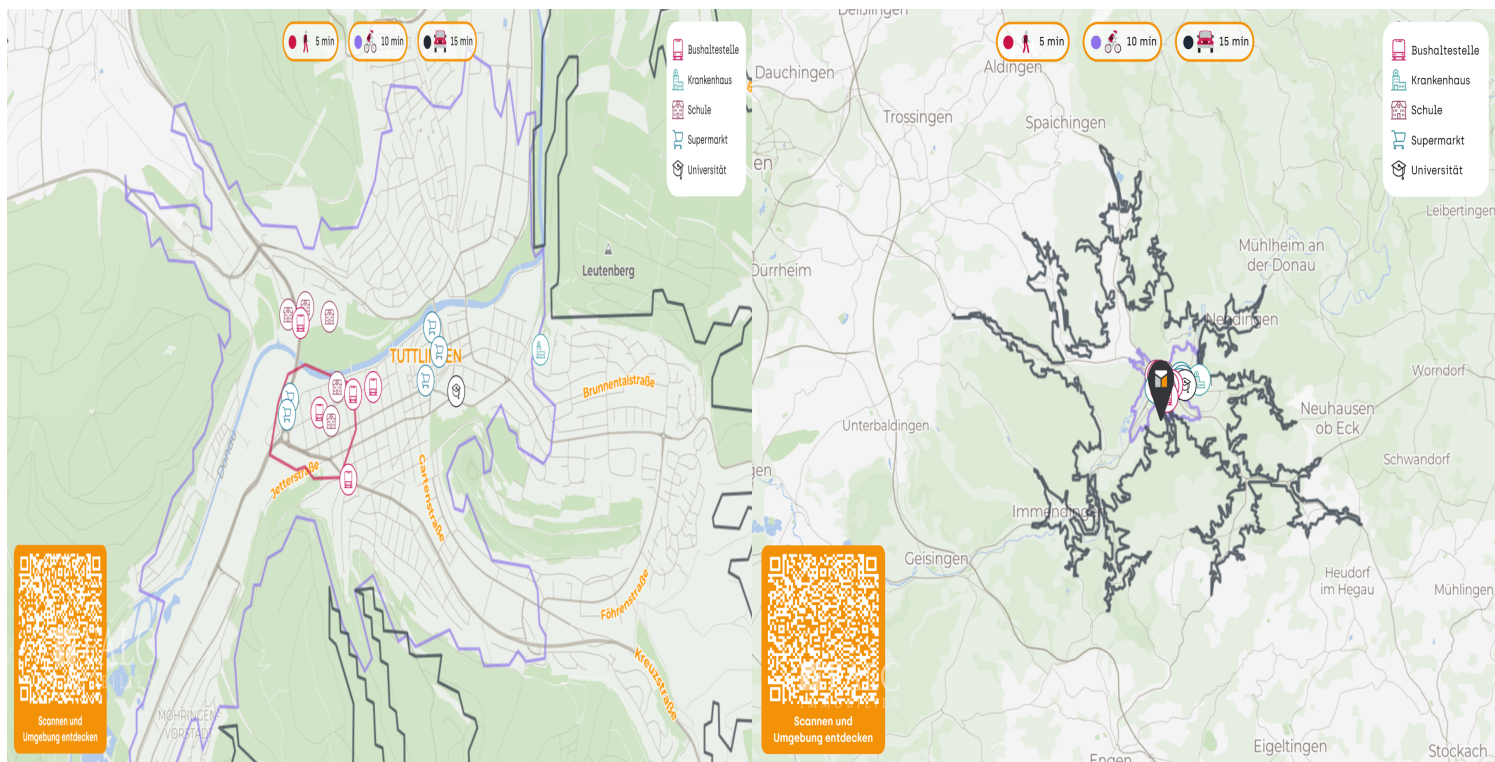


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)