

EXPOSE

3,5-Zimmer
Maisonettewohnung
mit Loggia &
Tiefgaragenstellplatz
Objekt-Nr. 401



HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.



ZU VERKAUFEN

KONTAKT

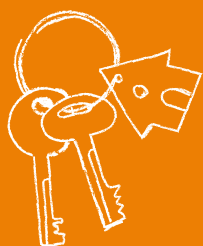
Honberg Immobilien GbR

www.honberg-immobilien.de
info@honberg-immobilien.de
Tel.: 07461 - 90889 50

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

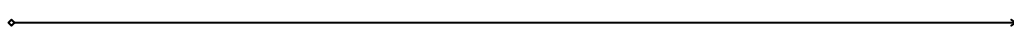


HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.

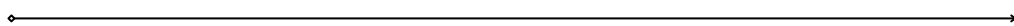


INHALTSVERZEICHNIS

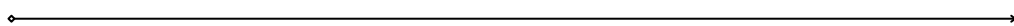
Highlights & Fakten 04-05



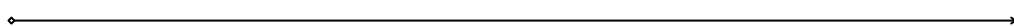
Objektbeschreibung 06



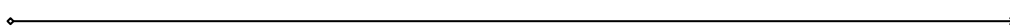
Lagebeschreibung 07



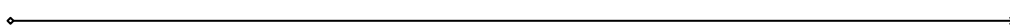
Objektbilder 08-13



Grundrisse 14-15



Datenblatt 16-17



HIGHLIGHTS

- **3,5-Zimmer Wohnung** – verteilt auf zwei Etagen
- **modernisiert**
- **privates Kellerabteil**
- **1 Tiefgaragenstellplatz**
- **großzügige Loggia**
- **2 Badezimmer** – zusätzlich separates WC
- **offener Wohn- Essbereich**



HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.



FAKTEN



Maisonettewohnung mit dem Ursprungsbaujahr 1982 und einer **Gesamtwohnfläche** von ca. 90 m² aufgeteilt auf 3,5 Zimmer.

Hausgeld Stand 2025: 587€ monatlich.



Befuerung durch eine **Gas-Zentralheizung** (Baujahr: 1999) mit **Radiatoren an den Wänden**.

Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.



Weitere **Besonderheiten**:

Loggia auf der West-Seite, privates Kellerabteil, Gemeinschaftstrockenraum im UG, Fahrradraum, Platz für Waschmaschine innerhalb der Wohnung, offener Wohn- Essbereich, sep. Gäste WC.



Ausreichend **Parkmöglichkeiten** durch einen Tiefgaragenstellplatz.



Kaufpreis: **189.000 €**

Maklercourtage: **3%** zzgl. 19% MwSt.

OBJEKT BESCHREIBUNG

3,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Loggia & Tiefgaragenstellplatz in Tuttlingen

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 22 Wohneinheiten im Zentrum von Tuttlingen. Das Gebäude wurde im Jahr 1982 errichtet. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 90 m², verteilt auf zwei Ebenen. Insgesamt stehen ca. 115 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die geräumige Diele, von der aus alle Räume der unteren Ebene erreichbar sind. Hier befinden sich ein separates WC mit Lüftung sowie ein Raum, der 2025 frisch renoviert und für den Einbau einer Dusche und eines Waschtisches vorbereitet wurde. Die finale Ausstattung kann somit individuell durch den Käufer gestaltet werden. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die offene Küche, eine praktische Abstellnische sowie das helle Wohnzimmer mit Zugang zur westlich ausgerichteten Loggia. Die Loggiafenster stammen aus dem Baujahr des Hauses (Holzrahmen mit 2-fach Verglasung). Die Dachfenster in beiden Etagen wurden hingegen im Jahr 2018 erneuert. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die obere Ebene der Maisonettewohnung, die nachträglich zu Wohnraum ausgebaut wurde. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC und Badewanne mit integrierter Duschfunktion. Beide Schlafzimmer sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Zur Wohnung gehör-

en, außerdem ein privates Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Im Gemeinschaftseigentum stehen ein Trockenraum für Wäsche sowie Fahrradabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Eine Hausverwaltung sowie ein Hausmeisterservice kümmern sich um die Betreuung der Wohnanlage. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1999 mit Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral. Ein Energieausweis liegt vor, die Energieeffizienzklasse beträgt C. Das monatliche Hausgeld gemäß Wirtschaftsplan 2025 beträgt 587 €, davon entfallen rund 80 € auf die Erhaltungsrücklage.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts –

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Zum Immobilienfilm!



LAGEBESCHREIBUNG

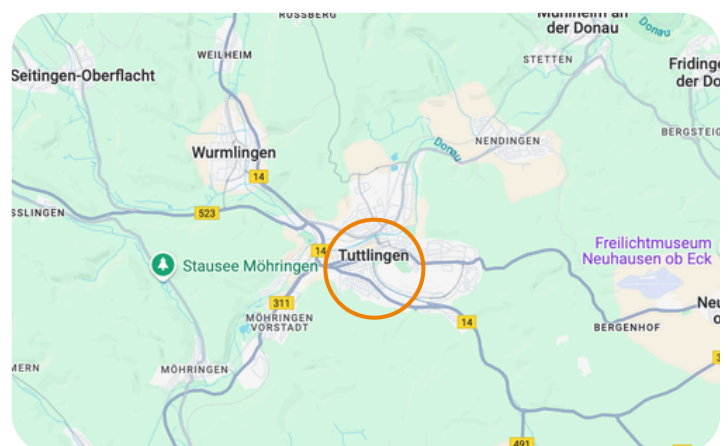
78532 Tuttingen | westlich des Honbergs

Die zentrale Lage westlich des Honbergs bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Kindergärten, Grundschulen und eine Bushaltestelle – ideal für Familien
- Einkaufsmöglichkeiten (ca. 5 Minuten mit dem Auto)
- Ärzte (ca. 8-10 Minuten zu Fuß)
- Das Stadtzentrum Tuttingen mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten (ca. 5 Minuten mit dem Auto)
- Spazierwege auf dem Honberg
- Die Donau als Naherholungsgebiet mit ihrer Parkanlage – perfekt zum Entspannen (ca. 5 Minuten mit dem Auto)

Tuttingen ist international bekannt als das „Weltzentrum der Medizintechnik“ und bietet ein vielfältig kulturelles Leben. Das Ärztezentrum sowie das Klinikum Landkreis Tuttingen befinden sich in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie gelangen schnell und unkompliziert an Ihr Ziel.



Quelle: www.google.de/maps













GRUNDRISS

Maisonette EG (rund 61 qm Wohnfläche)



SCHÖN WOHNEN.

GRUNDRISS

Maisonette DG (rund 29 qm Wohnfläche)



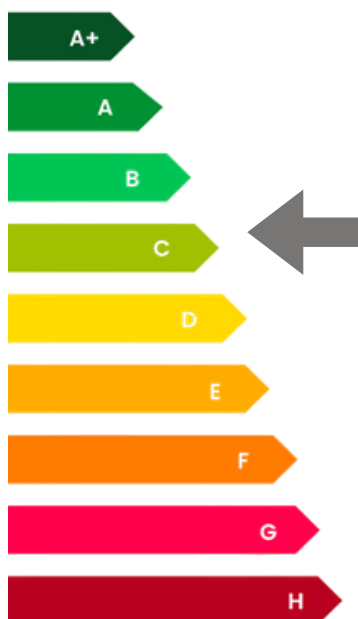
SCHÖN WOHNEN.

DATENBLATT

Baujahr	1989
Wohnfläche/Nutzfläche	ca. 90 qm / ca. 115 qm
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse, Balkon	Loggia (West-Seite)
Zustand	modernisiert
Hausgeld	587€ monatlich
Kaufpreis	189.000 €
Vom Käufer im Erfolgsfall zu zahlende Provision	3% Käuferprovision zzgl. 19% MwSt.
Verfügbar ab	nach Absprache
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz

DATENBLATT

Energieausweis vorhanden	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energiebedarf	97 kWh/(m ² *a)
Baujahr Wohnung	1982
Baujahr Wärmeerzeuger	1999
wesentlicher Energieträger	Erdgas E
Energieeffizienzklasse	C
Energieausweisdatum	05.07.2018
Energieausweis gültig bis	05.07.2028



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit von Honberg Immobilien GbR beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,00% zzgl. 19% MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Honberg Immobilien GbR, Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen | E-Mail: info@honberg-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Honberg Immobilien GbR | Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Honberg Immobilien kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen.



HONBERG IMMOBILIEN

SCHÖN WOHNEN.



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

**Honberg Immobilien
GbR**

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

**Ansprechpartner:
Herr Gregor Koplin**

www.honberg-immobilien.de
info@honberg-immobilien.de
Tel.: 07461/90889-50
Mobil: 0174/9310691

