

EXPOSE

4-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse und Garage

Objekt-Nr. 404



HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.



ZU VERMIETEN

KONTAKT

Honberg Immobilien GbR

www.honberg-immobilien.de

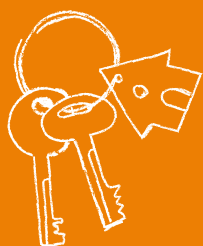
info@honberg-immobilien.de

Tel.: 07461 - 90889 50

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

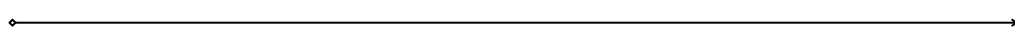


HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.

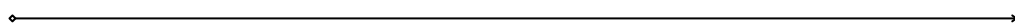


INHALTSVERZEICHNIS

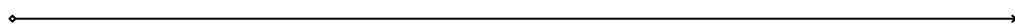
Highlights & Fakten 04-05



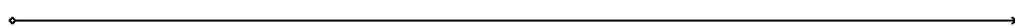
Objektbeschreibung 06



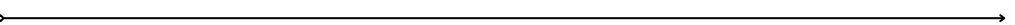
Lagebeschreibung 07



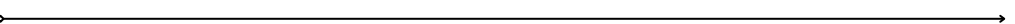
Objektbilder 08-13



Grundrisse 14



Datenblatt 15



HIGHLIGHTS

- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- Küche mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse
- Separate Toilette
- Einzelgarage + optionaler Carport
- 25 m² Dachterrasse mit Ausblick
- Kaltmiete: 790€ zzgl. 1 Stellplatz (60€)
Nebenkosten: 250€



HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.



FAKTEN



Schöne **Mietwohnung** mit dem Ursprungsbaujahr ca. 1973.

Gesamtwohnfläche von ca. 89 m² aufgeteilt auf 4 Zimmer.

Nebenkosten: 250€ mtl.



Befuerung durch eine **Gas-Zentralheizung** mit Radiatoren an den Wänden.



Weitere **Besonderheiten:**

gemütliche Dachterrasse, übernehmbare Einbauküche, separate Toilette, 2 private Kellerabteile



Ausreichend **Parkmöglichkeiten** durch eine **private** Einzelgarage.



Nettokaltmiete: **790 €**
Miete für Stellplatz: **60€**
Warmmiete: **1.100€**
Kaution: **2000€**

Provisionsfrei!

OBJEKTBE SCHREIBUNG



4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse und Einzelgarage

Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 89 m² Wohnfläche und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wände wurden kürzlich neu gestrichen. Über den zentralen Flur sind alle Räume direkt zugänglich, wodurch eine praktische und klare Raumaufteilung gegeben ist.

Die Wohnung bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die geschlossene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese kann vom Vormieter kostenfrei übernommen werden. Eine Haftung oder Gewährleistung durch den Vermieter wird hierfür ausgeschlossen. Ein Kühlschrank ist nicht vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine. Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung. Zur Wohnung gehört eine ca. 25 m² große Dachterrasse mit schönem Ausblick. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung mit Wandradiatoren. Eine Einzelgarage gehört zur Wohnung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Carport-Stellplatz anzumieten.

Die Kaltmiete beträgt 790 €, die Stellplatzmiete 60 €, die Nebenkosten 250 €, sodass sich eine Warmmiete von insgesamt 1.100 € ergibt. Die Kaut ion beträgt 2.000 €.

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei. Haustiere sind nicht erlaubt. Rauchen innerhalb der Wohnung ist nicht erlaubt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung!



HONBERG IMMOBILIEN
SCHÖN WOHNEN.



LAGEBESCHREIBUNG

78532 Tuttlingen

Die zentrale Lage in Tuttlingen vereint Ruhe, Natur und 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. 5-8 Minuten zu Fuß)
- Das Stadtzentrum Tuttlingen mit Restaurants, Cafés und vielfältigen Shoppingmöglichkeiten (ca. 10 Minuten zu Fuß)
- Spazierwege auf dem Honberg
- Die Donau als Naherholungsgebiet mit ihrer Parkanlage – perfekt zum Entspannen (ca. 10 Minuten zu Fuß)

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

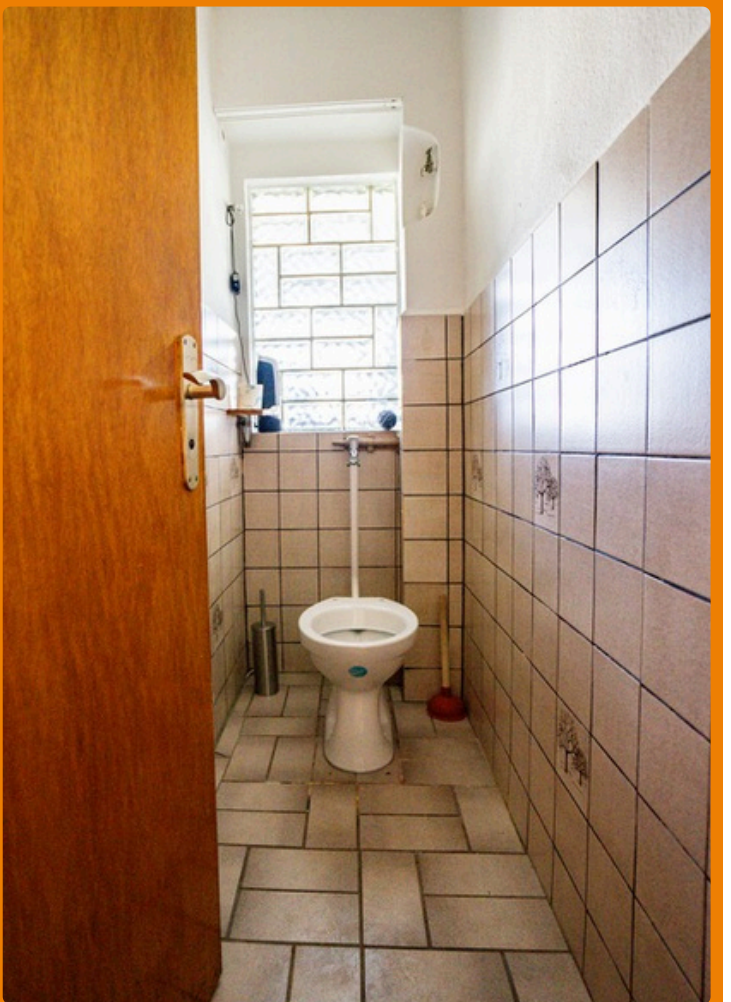
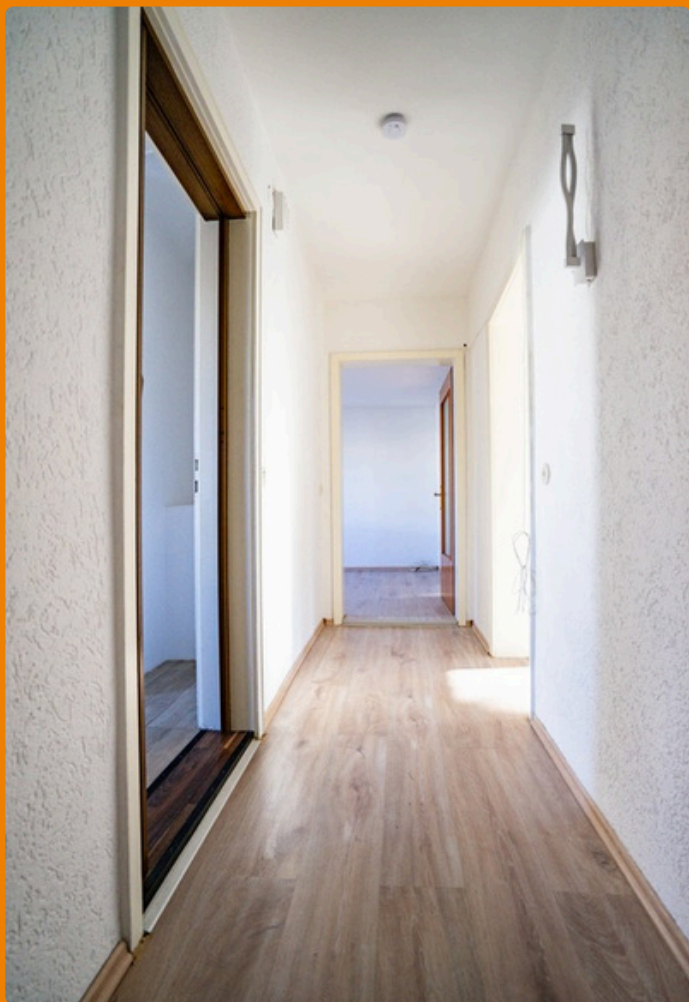
Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ob mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie gelangen schnell und unkompliziert an Ihr Ziel.



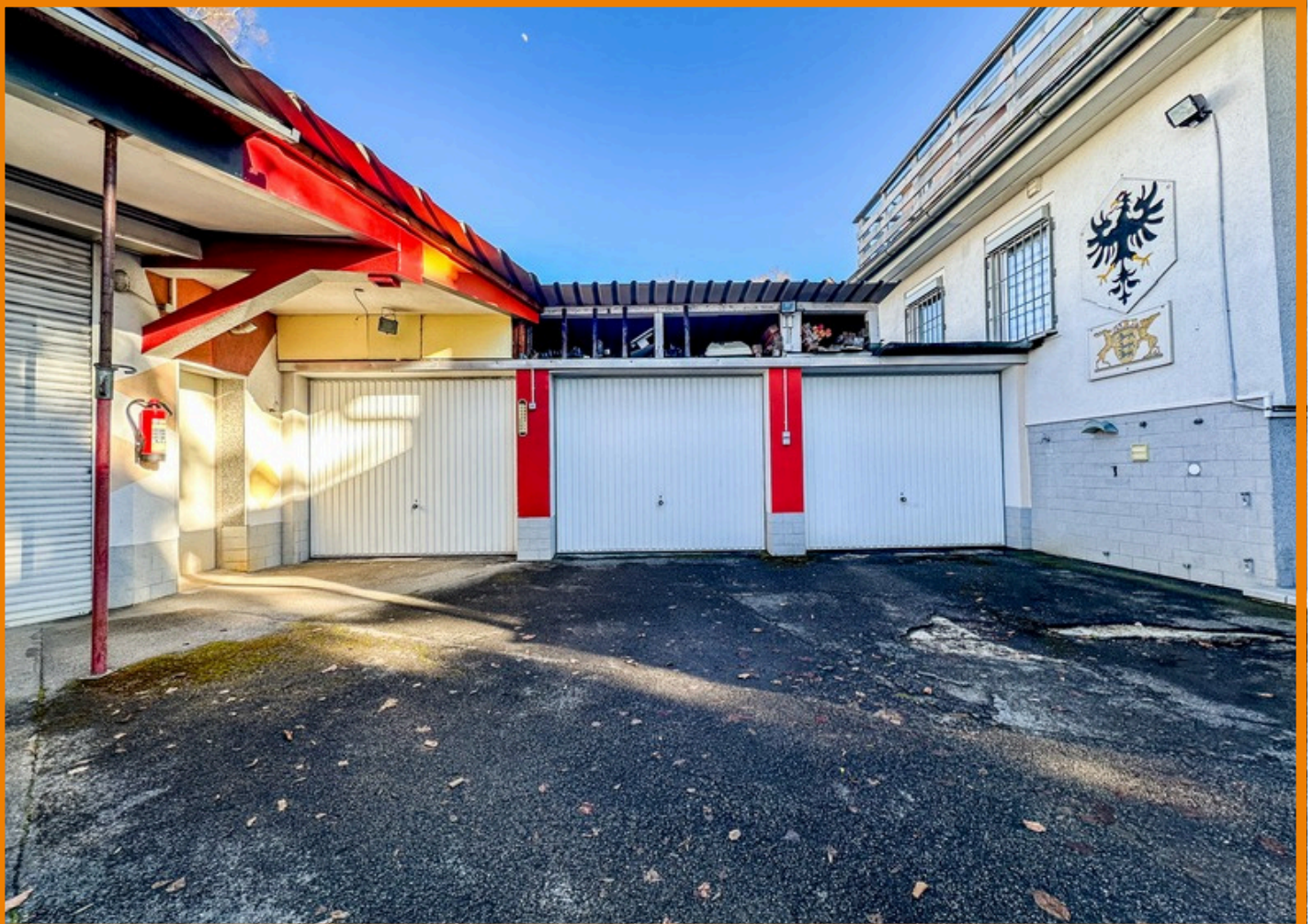
Quelle: www.google.de/maps













GRUNDRISS

1. Obergeschoss (ca. 89 qm Wohnfläche)



SCHÖN WOHNEN.

DATENBLATT

Objektnummer	404
Baujahr	1973
Wohnfläche	ca. 89 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse/Balkon	1 Dachterrasse
Zustand	gepflegt
Kaltmiete	790 € + 60€ (Stellplatz)
Vom Mieter zu zahlende Provision	keine
Verfügbar ab	Bezugsfrei ab dem 01.05.26
Stellplätze	Einzelgarage (+ evtl. Carport)

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

