

MAKLER

PROVISIONSFREI - Wohn- und Geschäftshaus - Nähe Fußgängerzone

**LEIBINGER**




Leibinger Immobilien · Donaustraße 52 · 78532 Tuttingen · Inhaber: Ingo Leibinger
Tel 074 61 / 965 773 -0 · info@leibinger-immobilien.de · leibinger-immobilien.de · Bankverbindung: Kreissparkasse Tuttingen
Seite 1 von 18 · Exposé-Nr. 2427 · Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien

VERMITTLUNG · BAUTRÄGER · GUTACHTEN



ImmoNr	2427
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gartenstr.
Hausnummer	7
PLZ	78532
Ort	Tuttlingen
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 87 m ²
Baujahr	1900
Kaufpreis	299.000,00 €

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 2 von 18



Beschreibung Exposé & Homepage

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus vereint perfekt die Möglichkeiten für Geschäftstätigkeit und komfortables Wohnen. Mit einer erstklassigen Lage bietet es sowohl eine attraktive Gewerbefläche als auch vielseitige Wohnmöglichkeiten. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, da Dach, Fenster und Fassade im Jahr 2013 umfassend renoviert wurden.

Erdgeschoss – Gewerbefläche

Im Erdgeschoss stehen rund 70 m² zur Verfügung, die sich ideal für Ladenflächen, Büros oder Arbeitsräume eignen. Durch die gute Lage ist eine hohe Sichtbarkeit und Kundenfrequenz garantiert – perfekt für deine Geschäftsideen.

Obergeschoss – 3-Zimmer-Wohnung


Das Obergeschoss beherbergt eine helle 3-Zimmer-Wohnung mit Bad und Küche. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für ein gemütliches Zuhause.

Dachgeschoss – weitere Wohnmöglichkeiten

Im Dachgeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer, praktische Abstellräume sowie ein WC. Diese Etage eignet sich hervorragend als zusätzliche Wohnfläche oder als separater Bereich für Gäste, Büro oder Hobbyräume.

Die Lage des Hauses ist hervorragend geeignet, um Wohnen und Arbeiten effizient zu verbinden. Die Infrastruktur in der Umgebung bietet alles, was man für den Alltag braucht, und sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 




Lage Exposé & Homepage

Machen Sie Tuttlingen mit seiner sehr guten Infrastruktur und den unzähligen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten zu Ihrer Heimatstadt.

Genießen Sie die vielen angebotenen Freizeitaktivitäten und Veranstaltungen der Kreisstadt. Testen Sie das TuWass, die zahlreichen Restaurants, feiern Sie in den vielen Kneipen. Tuttlingen bietet sich auch hervorragend als Ausgangspunkt zur Erkundung von Donautal, Bodensee, Schwarzwald oder Alpen an. Tuttlingen als Zentrum der Medizintechnikbranche, hier warten viele erfolgreiche Firmen auf Ihre Arbeitskraft.

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 


Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 4 von 18



Ausstattung Exposé & Homepage

- o Gewerbefläche im Erdgeschoss: ca. 70 m²
- o Wohnetagen: 3-Zimmer-Wohnung im OG, 3 Zimmer im DG (ca. 105 m²)
- o Modernisiert: Dach, Fenster und Fassade 2013 renoviert
- o Top-Lage: Perfekt für Gewerbe und Wohnen

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 6 von 18




... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 7 von 18



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 8 von 18




... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 9 von 18



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 11 von 18




... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

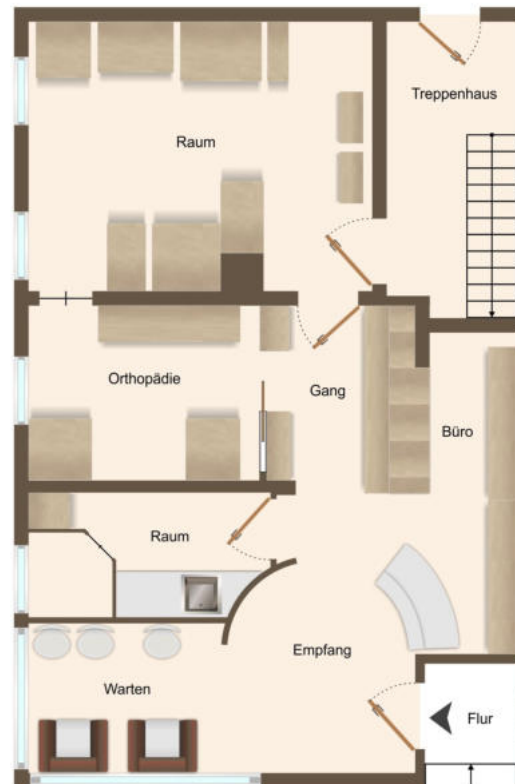
Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 12 von 18




... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Grundriss Erdgeschoss



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.


Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 14 von 18

Grundriss Obergeschoss

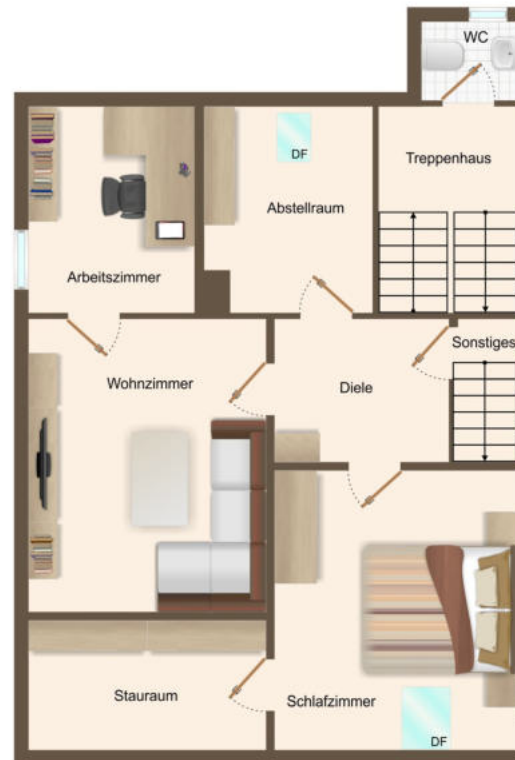


... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 15 von 18

Grundriss Dachgeschoss



... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 

Ansprechpartner: Herr Manuel Waizenegger, Leibinger Immobilien · Exposé-Nr. 2427 · Seite 16 von 18



Ihr Ansprechpartner

Herr Manuel Waizenegger


Tel. 07461-965 773 - 30

Mobil: 0173 414 63 44


manuel.waizenegger@leibinger-immobilien.de

leibinger-immobilien.de

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.

Mitglied im 



Mitglied im 

... mit uns Ihre Zukunft gestalten.