



Beispielbild

VERKAUFEN BAUEN WOHNEN

Platz für die ganze Familie

EFH mit Carport und Fahrradraum
inkl. Grundstück in Tuttlingen

Unser Angebot

Objektart:	Haus
Objekttyp:	Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
Adresse:	78532 Tuttlingen Martin-Luther-Weg Flst 2774/7
Haushersteller:	Hanse Haus
Wohnfläche:	ca. 128 m ²
Nutzfläche:	ca. 23,78 m ²
Grundstück:	ca. 245 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Kaufpreis:	572.719,00 Euro
Fertigstellung:	2023
Außenanlage:	- Carport - Fahrradraum
Heizungsart:	- Wärmepumpe - Fußbodenheizung
Energieausweis:	nicht erforderlich

Objektbeschreibung

Viel Wohnraum auf einem kleinen Grundstück zu schaffen, das ist die Stärke des Entwurfs Einfamilienhaus mit Carport und Fahrradraum und einer 25° Satteldachneigung.

Auf ca. 128 m² stehen neben dem offenen und hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss auch noch ein Hauswirtschafts-/Technikraum und ein Gäste-WC inkl. Dusche zur Verfügung.

Über eine zweiläufige Podesttreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich neben den zwei Kinderzimmern, das Elternschlafzimmer und das Familienbad befinden. Außerdem befinden sich außerhalb des Gebäudes zwei Carport-Stellplätze und ein Abstellraum mit viel Staufläche.

Ausstattung

- Bodenbeläge
- Maler/Spachteln
- Innentüren
- Treppe geschlossen
- Fenster foliert
- KfW 40
- inkl. Grundstück
- PV und Batterie
- Bodenplattendämmung
- Doppelcarport
- sonstige Baunebenkosten (Notar, Steuer, Makler, Erdarbeiten etc.)

Lage

Die Kreisstadt Tuttlingen ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs. Sie ist die größte Stadt des Landkreises Tuttlingen sowie das Mittelzentrum innerhalb der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, zu dessen Mittelbereich alle 36 Städte und Gemeinden des Landkreises gehören. Seit dem 1. April 1956 ist Tuttlingen Große Kreisstadt. Die nächst größere Stadt Villingen-Schwenningen liegt etwa 30 Kilometer nordwestlich von Tuttlingen. Aufgrund der fast 600 ansässigen Unternehmen im Bereich Medizintechnik, wird Tuttlingen oft als Welthauptstadt der Medizintechnik bezeichnet.

Mit ca. 125 km ist Tuttlingen lediglich von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Der öffentliche Personennahverkehr sowie der Individualverkehr - BAB 81 Anschluss ca. 16 km, Flughäfen Friedrichshafen und Stuttgart - sind sehr gut ausgebaut.

Lageplan



Flächenberechnung gemäß DIN

Wohnfläche

Erdgeschoss	Diele	8,97
	DU / WC	3,98
	HWR / Technik	10,05
	Abstellr. (50%)	2,25
	Kochen	8,25
	Wohnen/Essen	32,14
Obergeschoss	Flur	4,97
	Schlafen	14,90
	Bad	12,17
	Kinderzimmer I	15,45
	Kinderzimmer II	14,92
Wohnfläche Gesamt in m²		128,05

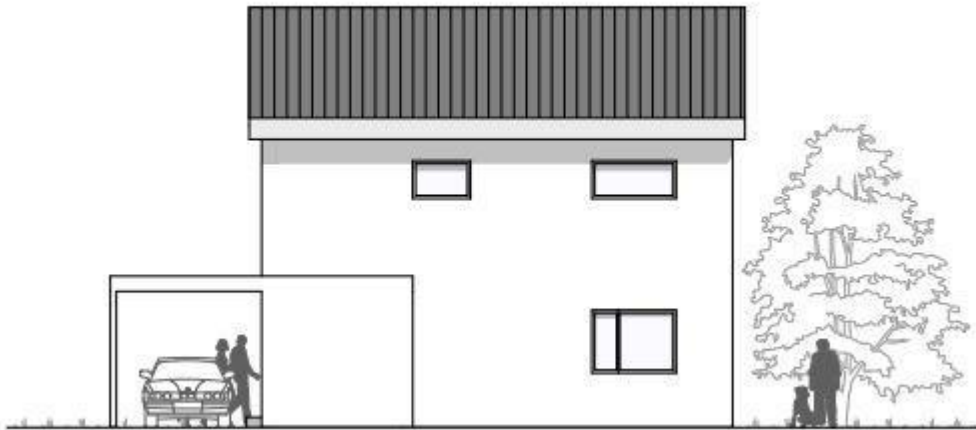
Nutzfläche

Erdgeschoss	Carport	23,78
Nutzfläche Gesamt in m²		23,78

Bruttorauminhalt

Hauptgebäude (Fläche Schnitt x Länge)	610,28
Garage & HWR (Fläche x Höhe)	74,79
Bruttorauminhalt in m³	685,07

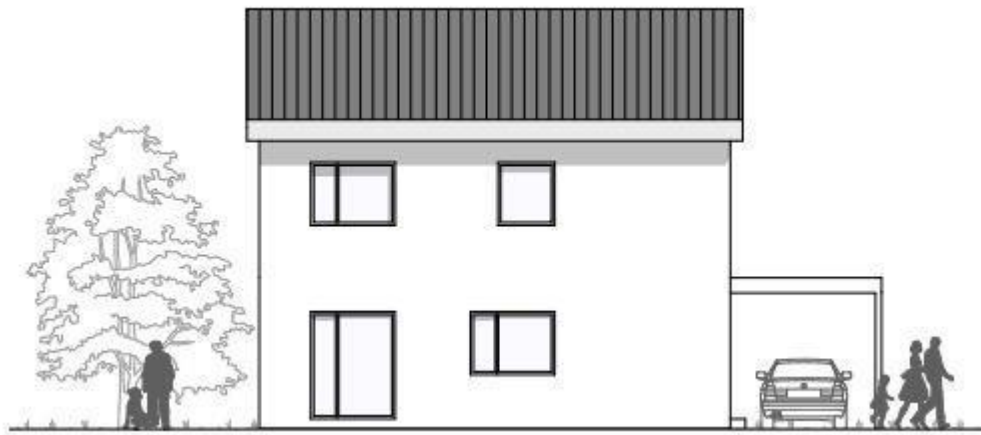
Ansicht Nord



Ansicht Ost



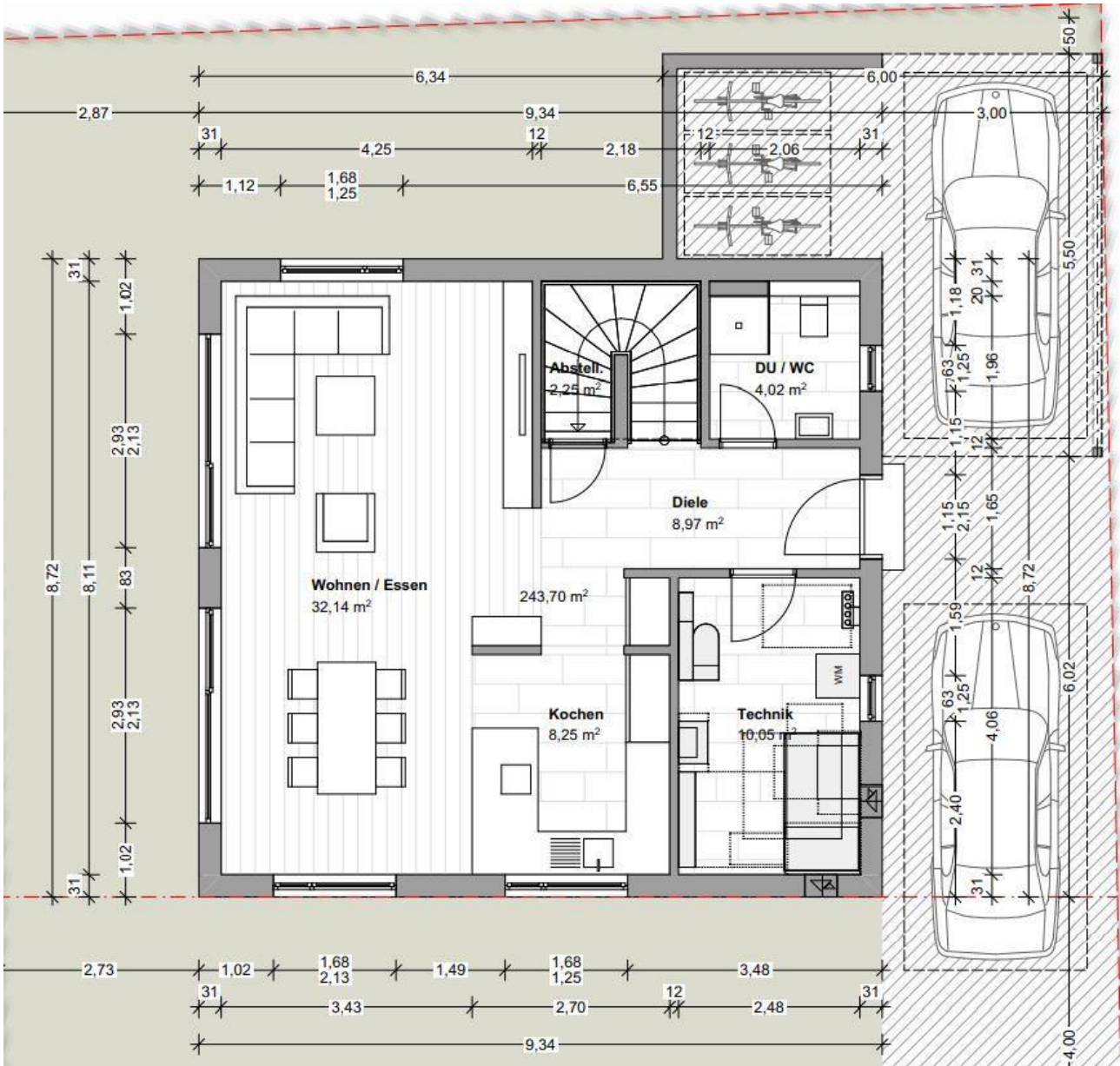
Ansicht Süd



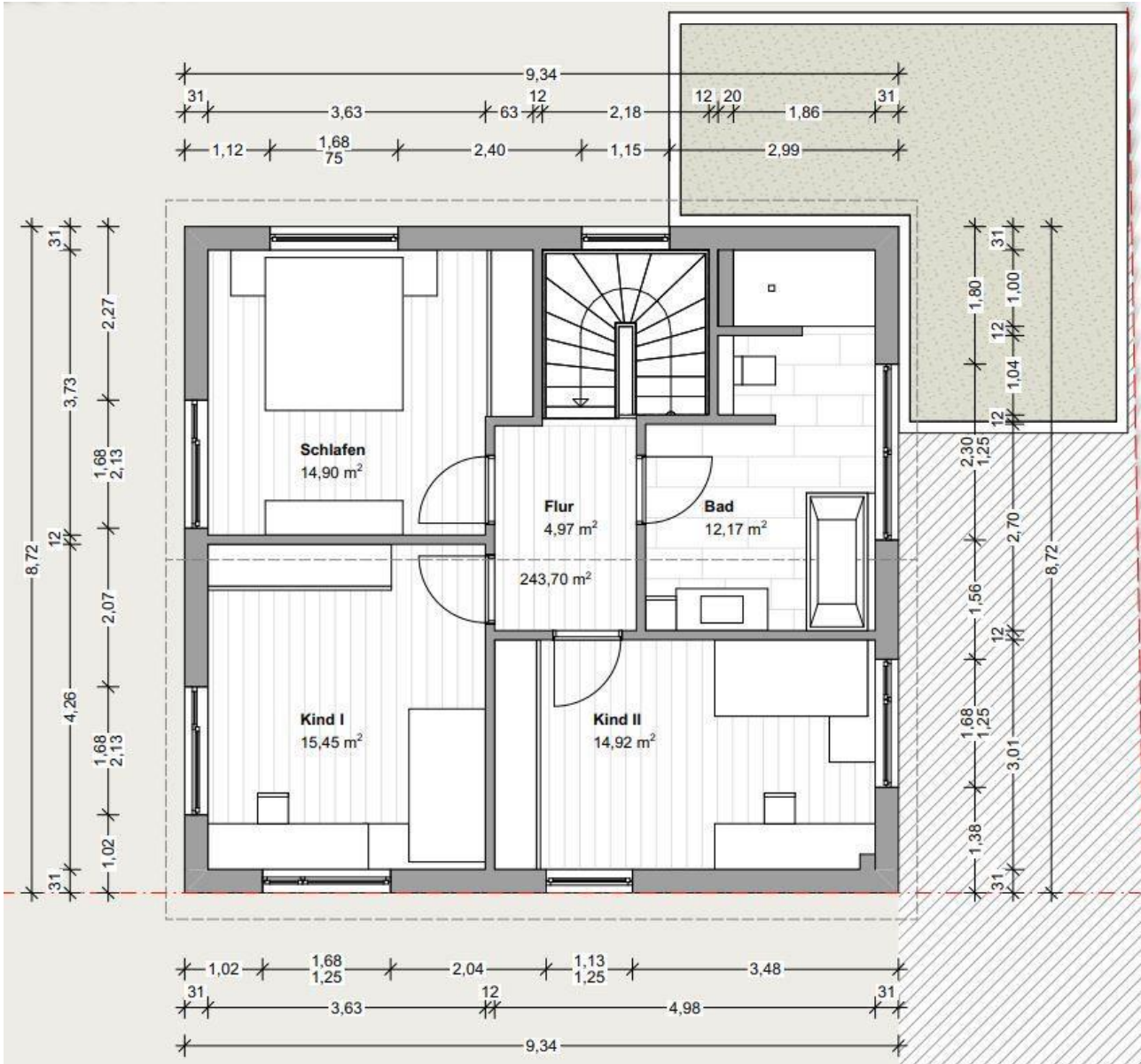
Ansicht West



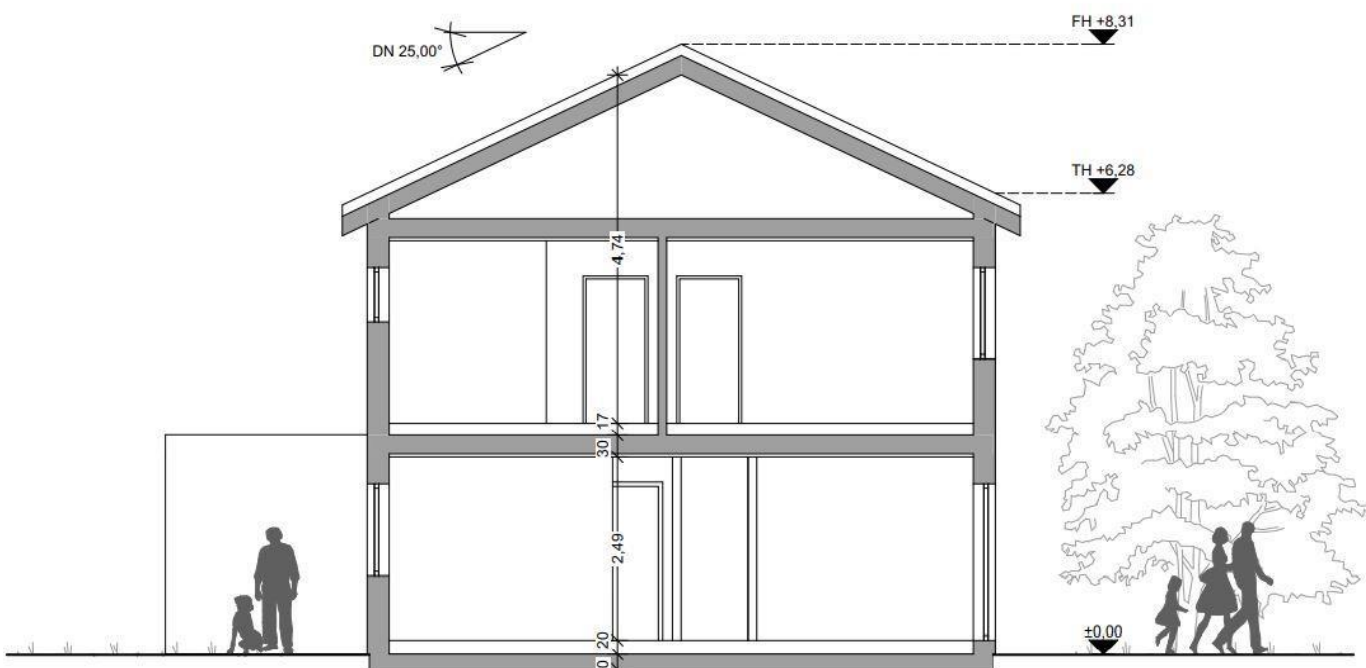
Grundriss EG



Grundriss OG



Schnitt



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Alle Angebote, die der Kaufinteressent erhält, sind nur für diesen bestimmt. Die Weitergabe an Dritte, auch an Verwandte, verpflichtet zur Zahlung der Gesamtprovision.

Sollten die genannten Angebote bereits von dritter Seite bekannt sein, muss dies innerhalb von drei Tagen mit Nachweis, woher die Kenntnis stammt, mitgeteilt werden. Geschieht dies nicht und kommt es zu einem Kaufabschluss, ist die Provision in voller Höhe zu leisten.

Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen und basieren auf Informationen des Verkäufers, Vermieters, Bauherrn, Bauträgers, Behörden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit sowie eine behauptete Bonität kann jedoch nicht übernommen werden.

Wir bitten um Beachtung, dass das Grundstück nur mit ausdrücklicher Genehmigung betreten werden darf. Innenbesichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache mit der Fa. bk Immobilien möglich. Bitte achten Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig angegeben werden und haben Sie Verständnis dafür, dass detaillierte Objektinformationen nur bei Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermittelt werden können.

Alle Kosten für den Kaufvertrag und seine Durchführung (ca. 2 % Notar und Gerichtskosten und die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 5%) gehen zu Lasten des Käufers.

Im Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

bk Jochen Blumer

Föhrenweg 3
78315 Radolfzell – Böhringen
07732 / 9406490
info@bk-jochenblumer.de
www.bk-jochenblumer.de

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!