

Tuttlingen

# Schöne Büro oder Praxisfläche im Herzen von Tuttlingen

Objektnummer: 26449004



MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 5

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26449004</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1984</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Tiefgarage</b>

<b>Mietpreis</b>	<b>1.200 EUR</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>400 EUR</b>
<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>25.08.2027</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>127.00 kWh/m²a</b>
		<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1984</b>

Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 07461 - 91 45 740**

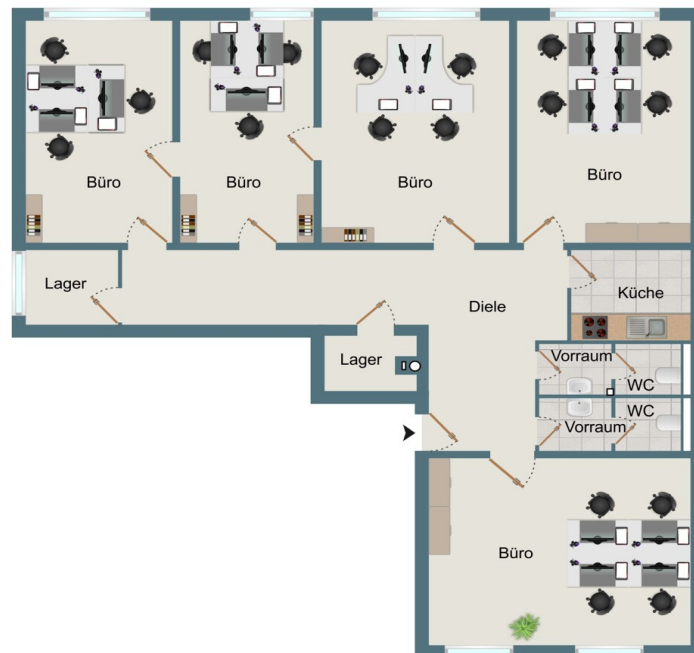
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Ein erster Eindruck**

**In zentraler Lage von Tuttlingen bietet Ihnen diese im Erdgeschoss gelegene ca. 151?qm große Einheit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Büro, Praxis, Kanzlei oder Dienstleistungsfläche.**

**Die vorteilhafte Innenstadtlage ermöglicht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden, Patienten und Mitarbeitenden, sondern bietet Ihnen auch eine gute Adresse für Ihr Unternehmen.**

**Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Arztpraxis erbaut und zuletzt als Büro genutzt. Mit einem geräumigen Eingangsbereich, insgesamt fünf flexibel nutzbaren Zimmern, zwei Abstellräumen und einer Teeküche sowie zwei separaten Toilettenräumen mit Waschbecken bietet Ihnen die Einheit eine helle und angenehme Atmosphäre mit viel Tageslicht.**

**Die Räume sind gepflegt und bieten eine solide Basis für individuelle Umbauten oder Modernisierungen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.**

**Für Ihre sorgenfreie Ankunft sind zwei Tiefgaragenplätzen im Mietpreis enthalten.**

**Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur mit schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie die großzügige Fläche und vielseitiger Nutzbarkeit macht dieses Objekt zu einer tollen Gelegenheit in Tuttlingen.**

**Die Räume stehen leer und könnten sofort übernommen werden.**

**Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst davon und vereinbaren Sie noch heute einen Termin!**

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Alles zum Standort**

Tuttlingen, eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, ist eine große Kreisstadt mit ca. 36.000 Einwohnern und unterliegt dem Regierungsbezirk Freiburg. Tuttlingen liegt am Fuße des Schwarzwaldes. Die schöne Donau fließt mitten durch die Stadt und bietet viele Erholungsmöglichkeiten. Das bei Wanderern und Radfahrern so beliebte Donautal mit den zauberhaften Orten Beuron mit seinem berühmten Kloster, Sigmaringen mit seinem Hohenzollernschloss, Fridingen, Möhringen und Immendingen mit den alten Fasnets-Traditionen, die Donauversickerung, das bezaubernde Hegau mit seinen Vulkanfelsen wie z.B. dem Hohentwiel und nicht zuletzt die herrliche und noch intakte Natur, die Tuttlingen umgibt, machen die Stadt zu einem attraktiven Standort.

Sechs Grundschulen, verschiedene Gymnasien, zwei Realschulen, der Hochschulcampus - eine Außenstelle der Hochschule Furtwangen, das Tuttlinger Hallenbad (Tuwass) mit Thermalbecken im Innen- und Außenbereich und großer Saunalandschaft, das Freibad, verschiedene Sportvereine und Sportmöglichkeiten, wunderschöne Golfplätze in der Nähe, eine städtische Galerie, eine Festhalle mit attraktiven Veranstaltungen, der Honberg-Sommer mit vielen bekannten Künstlern jedes Jahr, das bekannte Southside-Festival u.v.m. bieten den Tuttlinger Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung.

Die zentrale geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 100 - 120 km), Städten wie Freiburg und Ulm, der nahe gelegene beliebte Bodensee (ca. 40 km), das Vorarlberg mit seinen Wintersportmöglichkeiten, die nahe gelegene Schweiz, der herrliche Schwarzwald und die saubere Luft in und um Tuttlingen herum, macht die Stadt so beliebt. Zugverbindungen wie die Gäubahn (Intercity-Zug), die im Zwei-Stunden-Takt zwischen Stuttgart und Zürich in Tuttlingen Halt macht, sowie der Regionalexpress, Interregio-Express und der Ringzug, bieten ein gut ausgebautes Schienennetz. Autobahnanschluss in Tübingen ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

In Tuttlingen haben über 1900 Unternehmen ihren Sitz- vom Ein-Mann-Betrieb bis zum multinationalen Unternehmen. Durch die Vielzahl von führenden Chirurgiebetrieben in und um Tuttlingen, versteht sich die Stadt als „Weltzentrum der Medizintechnik“. Wichtige Arbeitgeber sind weiterhin der Maschinenbau und das Bauhandwerk. Tuttlingen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur.

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Sonstige Angaben**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26449004 - 78532 Tuttlingen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Oliver Rebholz**

---

**Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen**

**Tel.: +49 7461 - 91 45 740**

**E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**