

Tuttlingen

## Moderne 3-Zimmer Wohnung in Innenstadt Lage mit hochwertiger Ausstattung und Tiefgarage!

VP azonosító: 25079062



BÉRLETI DÍJ: 965 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Áttekintés

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| VP azonosító             | 25079062                           |
| Hasznos lakótér          | ca. 80 m <sup>2</sup>              |
| EMELET                   | 2                                  |
| Szobák                   | 3                                  |
| Hálósobák                | 2                                  |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                  |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2015                               |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Mélygarázs, 80<br>EUR (Bérlés) |

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 965 EUR                                   |
| További költségek       | 258 EUR                                   |
| Lakás                   | Emelet                                    |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                             |
| Felszereltség           | Vendég WC,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.11.2025 |
| Energiaforrás                                     | Hoeromu    |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 51.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2015                       |

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

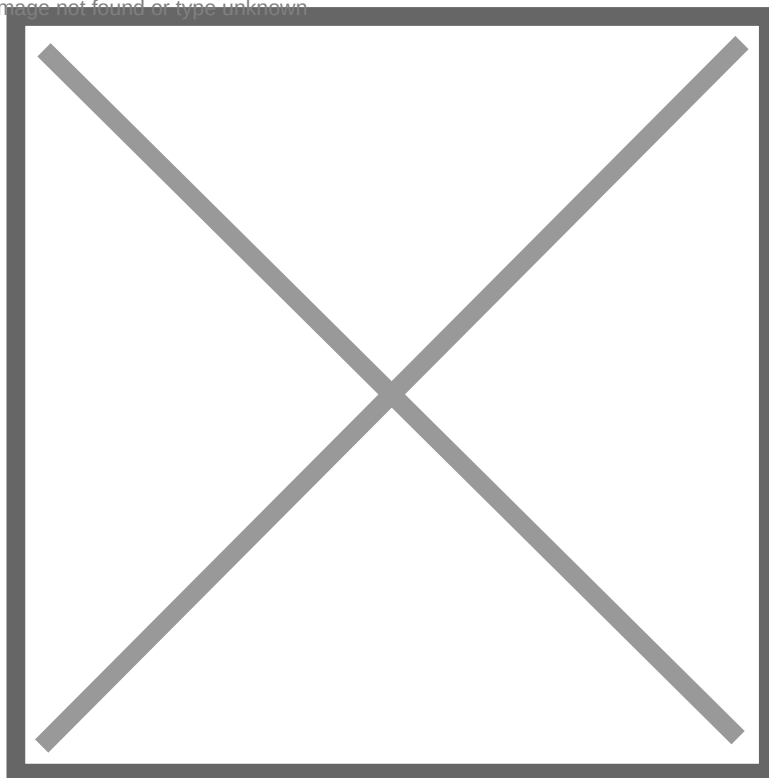
## Az ingatlan



VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Alaprajzok

Image not found or type unknown



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Az elso benyomás

Diese moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus, das im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Die Immobilie überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung sowie ihre zentrale Innenstadtlage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit angrenzender moderner Einbauküche schafft ein großzügiges Raumgefühl und lädt zum Verweilen ein. Die hochwertige Küche ist im Mietpreis bereits enthalten. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC – ideal für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der hochwertige Innenausbau mit edlen Parkettböden und bodentiefen Fenstern verleiht der Wohnung ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon, der sowohl sonnige als auch regnerische Tage zu einem angenehmen Aufenthalt im Freien macht.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ermöglicht bequemes Parken mit direktem Zugang zum Haus. Die Fußbodenheizung sorgt in den kalten Monaten für eine gleichmäßige, angenehme Wärme und unterstützt zugleich die Energieeffizienz des Gebäudes.

Die Wohnung ist barrierefrei konzipiert und somit auch seniorengerecht. Ein mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk gewährleistet eine umweltschonende und nachhaltige Wärmeversorgung.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bezugsfrei ab dem 01.01.2026.

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit zentraler Lage und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in einem stilvollen Umfeld genießen möchten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und

vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Részletes felszereltség

- \* Innenstadt Lage \*
- \* Energieeffizient \*
- \* Bodentiefe Fenster \*
- \* Tiefgaragenstellplatz \*
- \* Balkon \*
- \* Hochwertiger Innenausbau \*
- \* Parkettböden \*
- \* Fußbodenheizung \*
- \* Barrierefrei \*
- \* Ebenerdige Dusche \*

**VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen**

## Minden a helyszínról

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 noch 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.

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25079062 - 78532 Tuttlingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

---

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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