



TETTANG

Maisonette-Wohnung mit Empore, Dachterrasse und beeindruckender Berg- und Seesicht!

Kennung	13040
Baujahr	1983
Objektart	Wohnung zum Kauf
Adresse	Tobeläckerstr. 13 88069 Tettang
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Zimmer	4
Balkon	Ja
Einbauküche	Ja
Verfügbar	nach Vereinbarung
Stellplatz	2 Tiefgaragenstellplätze zu je 25.000 €
Kaufpreis Wohnung	499.000 €
Gesamtkaufpreis	549.000 €
Provision	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer

Marvin Tabler
Ihr Ansprechpartner

Tabler Immobilien

Richard-Wagner-Straße 5 | 88094 Oberteuringen

T 07546 352985-0

info@tabler-immobilien.de

www.tabler-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1983 überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine besondere Wohnatmosphäre über zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und insgesamt vier Zimmern bietet sie viel Platz für individuelle Wohnkonzepte und verbindet Komfort mit einem offenen, lichtdurchfluteten Raumgefühl.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die durchdachte Gestaltung spürbar. Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon.

Das Dachgeschoss bildet das Herzstück der Wohnung und beeindruckt mit einem offenen Wohn- und Essbereich sowie einer großzügigen Raumhöhe bis in den Dachspitz. Die sichtbare Galerieebene (Empore) verleiht dem Raum eine besondere architektonische Qualität und schafft ein luftiges, beinahe loftartiges Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die freundliche Atmosphäre. Der stilvolle Kachelofen bildet einen zentralen Blickfang und sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Wärme, während eine Klimaanlage auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, die mit einer beeindruckenden Berg- und Seesicht punktet und den Wohnbereich ideal nach außen erweitert. Ein separates WC sowie eine praktische Abstellkammer ergänzen diese Ebene sinnvoll und erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich.

Die moderne und geschmackvoll gestaltete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Im Zuge umfangreicher Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2015 wurde die Wohnung auf einen zeitgemäßen Standard gebracht, wodurch sich ein sehr gepflegtes und hochwertiges Gesamtbild ergibt. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die installierte Infrarot-Fußbodenheizung.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze sowie einen eigenen Kellerraum, die zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum bieten. Für die Wohnanlage wurde bereits eine Sanierung der Tiefgarage und der Außenanlage beschlossen, die nachhaltig zur Werterhaltung und Zukunftssicherheit der Immobilie beiträgt; die hierfür anfallende Sonderumlage wird vom aktuellen Eigentümer übernommen.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Tettang. Die Übernahme der Wohnung ist nach Absprache auch kurzfristig möglich, sodass sich dieses besondere Zuhause sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger hervorragend eignet. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Spielplatz und die Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle direkt in der Nähe sorgt zudem für eine komfortable Anbindung. Die Städte Friedrichshafen, Ravensburg, Lindau und Wangen erreichen Sie in kurzer Fahrzeit.

WOHNEN UND ESSEN



WOHNEN UND ESSEN





WOHNEN UND ESSEN





WOHNEN UND ESSEN



WOHNEN UND ESSEN



WOHNEN UND ESSEN



KÜCHE



EMPORE



BLICK EMPORE



DACHTERRASSE MIT BERG- UND SEESICHT



FLUR

KINDERZIMMER 1



KINDERZIMMER 2





SCHLAFZIMMER



BALKON

BADEZIMMER



AUßENANSICHT

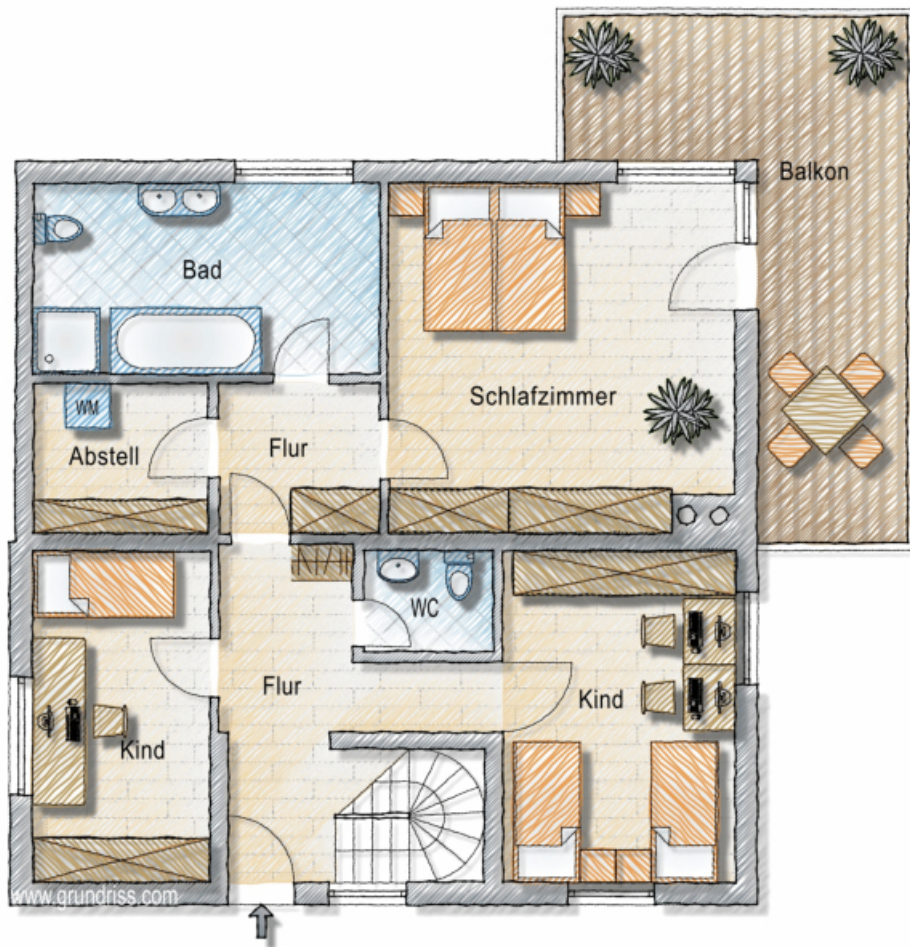


AUBENANSICHT



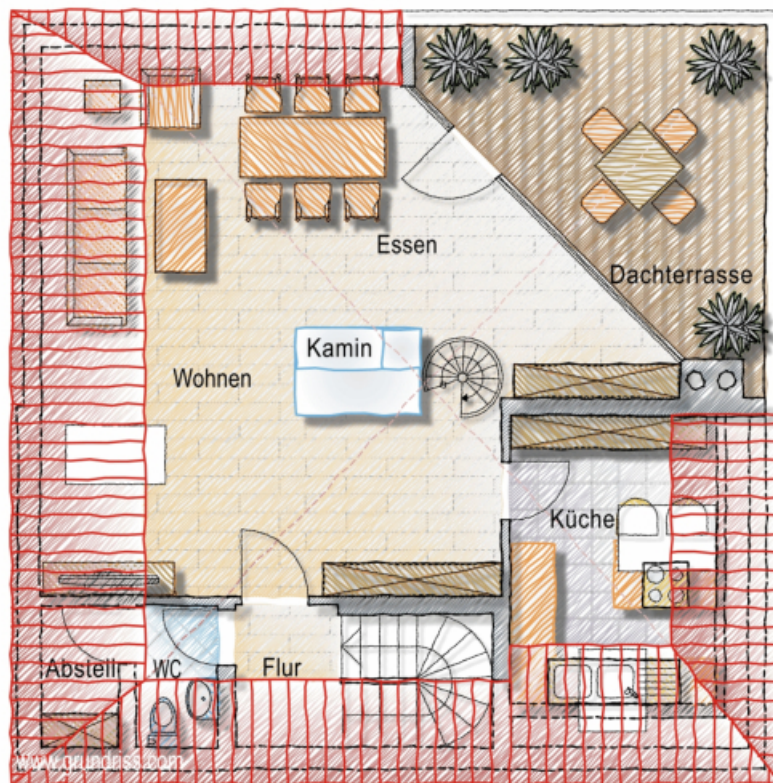
AUBENANSICHT



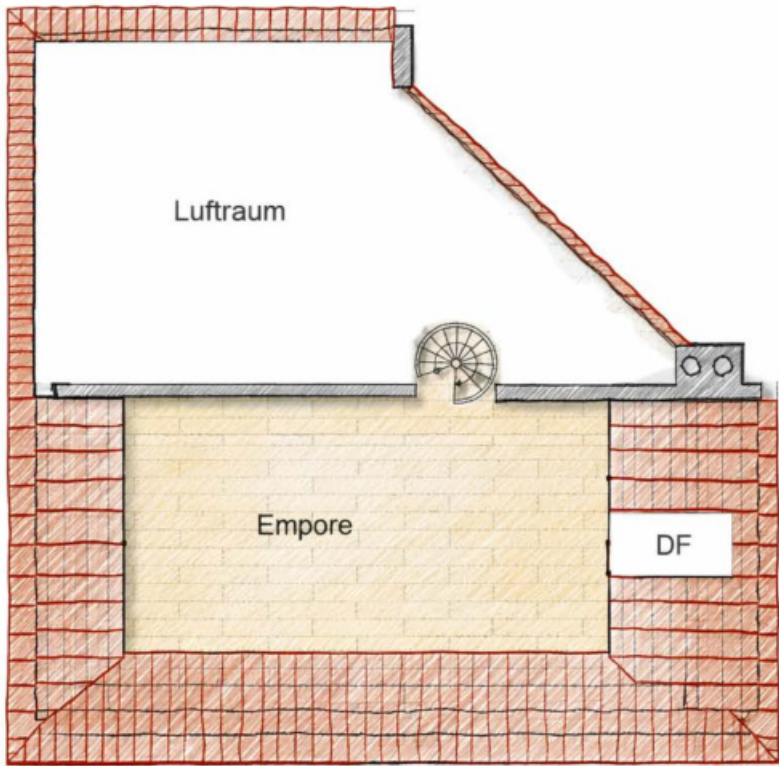


Obergeschoss

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Dachgeschoss



GRUNDRISS EMPORE

Dachgeschoss Empore



Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. einem beauftragten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Tabler Immobilien

Richard-Wagner-Straße 5 | 88094 Oberteuringen

T 07546 352985-0

info@tabler-immobilien.de

www.tabler-immobilien.de

MT

TABLER IMMOBILIEN
