



Wohnen mit Raum, Licht und Großzügigkeit – Architektenhaus mit Einliegerwohnung

Kennung	14010
Baujahr	1992
Objektart	Haus zum Kauf
Adresse	Holzhäusern 40, 88069 Tettang
Wohnfläche	ca. 245 m²
Grundstücksfläche	ca. 1.008 m²
Kachelofen	Ja
Einbauküche	Ja
Garage	Ja
Stellplätze	2 Carports + 2 Außenstellplätze
Kaufpreis	899.000 €
Übernahme	Nach Absprache ab 2027
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

Dieses 1992 errichtete Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung vereint großzügiges Wohnen, ein außergewöhnliches Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 1.008 m² großen Grundstück in Tett nang-Holz Häusern. Die Lage verbindet ländliche Umgebung mit guter Anbindung an Tett nang sowie die Region Bodensee und Allgäu.

In den vergangenen Monaten wurde die Immobilie technisch deutlich aufgewertet: Das Dach wurde durch eine Fachfirma im Zuge der Instandhaltung sorgfältig aufbereitet. Zusätzlich wird aktuell eine neue Pelletheizung installiert, wodurch das Haus energetisch zukunftsfähig aufgestellt ist. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem hervorragenden Gesamtzustand.

Auf rund 190 m² Wohnfläche im Haupthaus entfaltet sich ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit hohen Decken, Galerie und Luftraum über dem Wohnbereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles Wohnambiente mit Blick ins Grüne.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zum Balkon. Ein Kachelofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre in der kühleren Jahreszeit. Die angrenzende Küche mit Abstellkammer, ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein großzügiges Tageslichtbad sowie das Schlafzimmer. Dieses überzeugt durch seine besondere Raumhöhe und den direkten Zugang zum Balkon mit Blick in die Umgebung. Über den Kinderzimmern sowie dem Badezimmer befindet sich zudem eine praktische Bühne, die wertvollen Stauraum schafft und das Platzangebot ideal ergänzt.

Im Untergeschoss befindet sich die separate Einliegerwohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche und eigenem Eingang. Sie besteht aus zwei Zimmern, wobei sich der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche zu einem offenen Wohnraum zusammenfügt, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem zusätzlichen Abstellraum. Die Einheit ist derzeit vermietet (Kaltmiete 495 €) und eignet sich ideal als Kapitalanlage, für Mehrgenerationenwohnen oder zur flexiblen Nutzung.

Ergänzend dazu stehen im Untergeschoss weitere praktische Nutzflächen zur Verfügung. Hier befinden sich ein Heizraum, ein Pelletlager sowie ein Vorratsraum. Zusätzlich gibt es ein weiteres Bad mit Dusche und WC sowie einen beheizten Raum, der sich ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum eignet.

Der Außenbereich bietet mit großzügiger Rasenfläche, Terrasse und Wasserspiel viel Platz für Erholung und Familienleben. Eine Garage, zwei Carports, ein Geräteschuppen sowie zusätzliche Stellplätze runden das Angebot ab.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine komfortable Anbindung nach Tett nang. Die umliegenden Städte Friedrichshafen, Ravensburg, Lindau und Wangen sind zudem mit dem Auto in kurzer Zeit gut erreichbar. Die Übergabe der Immobilie ist nach Absprache voraussichtlich Mitte 2027 möglich.



AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT

WOHNEN



WOHNEN



ESSEN



KAMIN





KÜCHE



KÜCHE

EINGANGSBEREICH



EINGANGSBEREICH

SCHLAFZIMMER



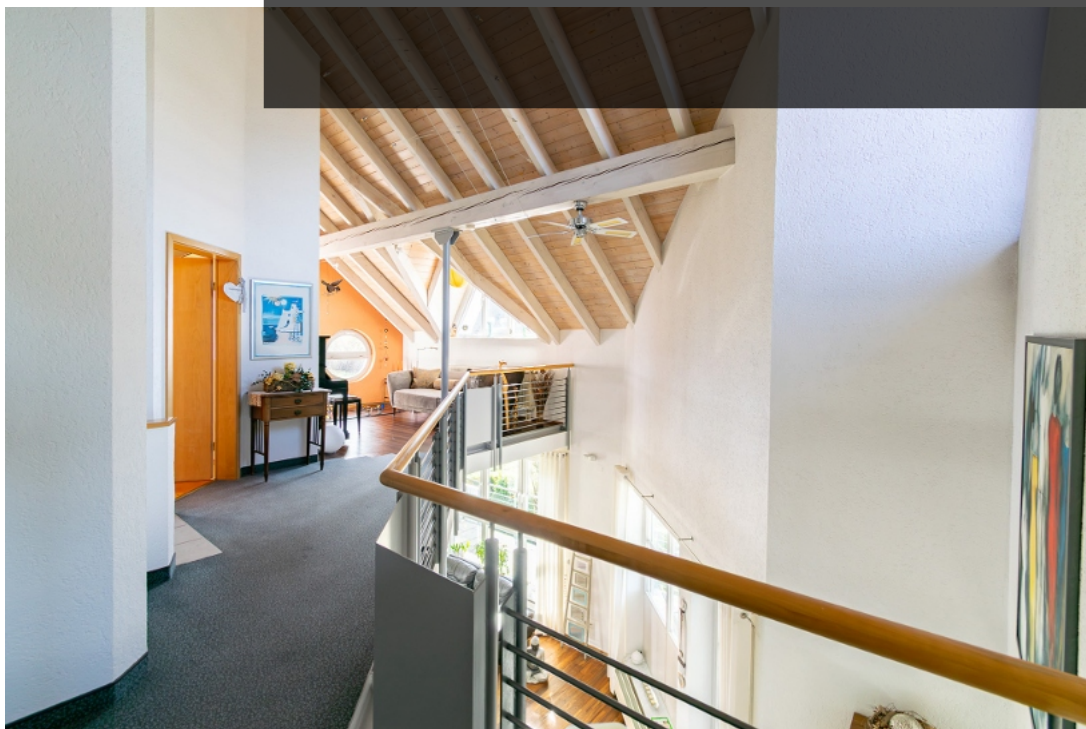
BLICK BALKON SCHLAFZIMMER





BADEZIMMER





GALERIE





GALERIE

KINDERZIMMER





BALKON



TERRASSE

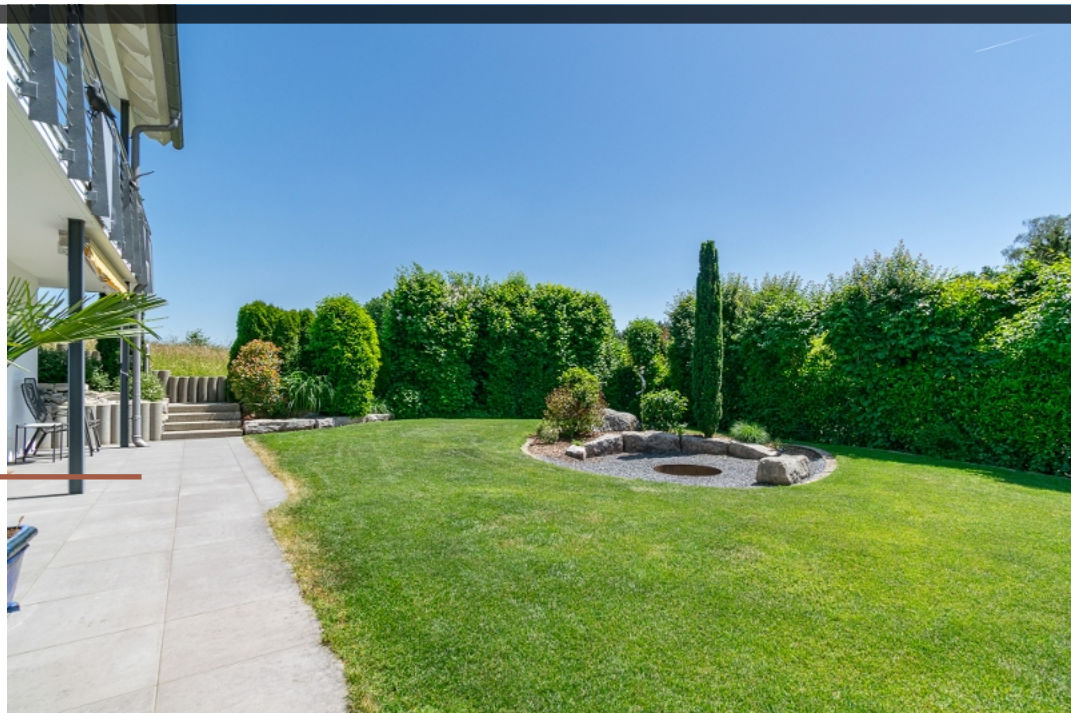
TERRASSE



TERRASSE UND GARTEN



GARTEN



WASSERSPIEL



LUFTBILD

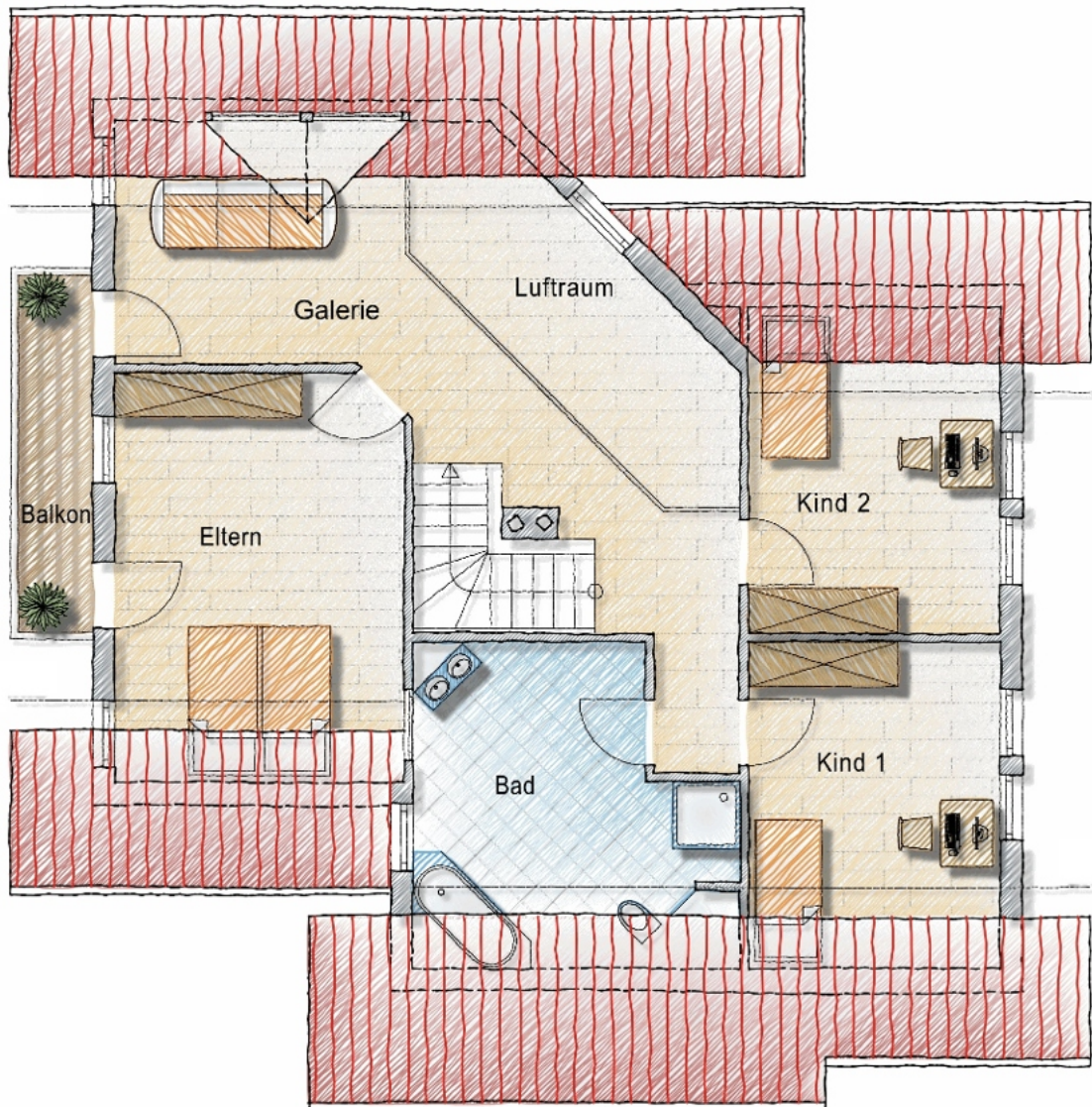


GRUNDRISS UG



GRUNDRISS EG





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



TABLER IMMOBILIEN