Tettnang

Klassischer Charme trifft großzügigen Wohnkomfort

Objektnummer: 26258025



KAUFPREIS: 619.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116.8 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Auf einen Blick

Objektnummer	26258025
Wohnfläche	ca. 116.8 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	619.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie

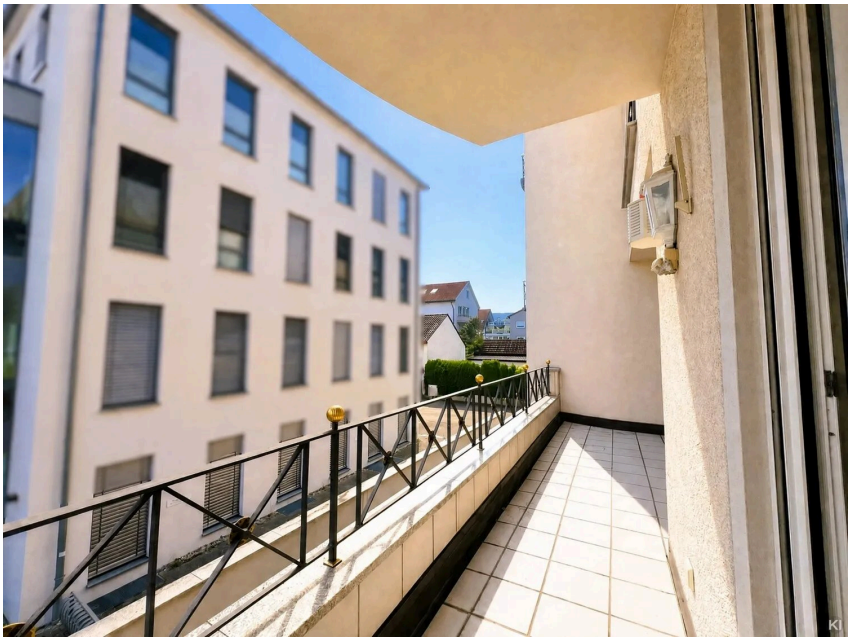




Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie





Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Die Immobilie



Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1997 verbindet großzügiges Wohnen mit klassischem Charme. Auf 116,80 m² Wohnfläche verteilen sich drei Zimmer, die durch ihre angenehmen Proportionen und die freundliche Belichtung überzeugen. Charakteristische Parkettböden verleihen den Räumen Wärme und unterstreichen das elegante Ambiente.
Bereits das geräumige Entrée bietet einen einladenden Empfang und ausreichend Platz für Garderobe, Kommoden und persönliche Lieblingsstücke. Helle Wandflächen und weiße Türen ergänzen den harmonischen Gesamteindruck.

Das Herzstück der Wohnung bilden das weitläufige Wohnzimmer und das angrenzende Esszimmer. Ein breiter Durchgang verbindet beide Räume und schafft zugleich eine klare Gliederung zwischen Wohnen und Essen. Fenster an mehreren Seiten sorgen für einen schönen Tageslichteinfall. Der Sitzbereich am Fenster lädt zum Lesen und Entspannen ein, während das Esszimmer ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende bietet. Die unmittelbar angrenzende Küche sorgt für kurze Wege im Alltag.

Das Schlafzimmer bietet einen behaglichen Rückzugsort mit Platz für ein großes Bett und weitere Möbel. Ein großes Fenster und die verglaste Balkontür schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der direkt zugängliche Balkon ergänzt den Wohnkomfort um einen persönlichen Platz im Freien.
Das gepflegte Badezimmer mit Whirlpoolwanne lädt zu entspannten Auszeiten ein. Das WC ist separat untergebracht und ergänzt die praktische Raumaufteilung. Eine Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme.
Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss. Der im Gebäude vorhandene Aufzug kann nach entsprechender Absprache mitgenutzt werden. Das luxuriös ausgestattete Treppenhaus unterstreicht den repräsentativen Charakter des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, die als Apotheke genutzt wird.

Hinweis zur Nutzung:
Die Eigentumswohnung steht derzeit nicht zur sofortigen Eigennutzung zur Verfügung. Die Eigentümerin möchte die Wohnung nach dem Verkauf zunächst selbst als Mieterin bewohnen. Es ist daher ein befristetes Mietverhältnis von bis zu maximal zwei Jahren vorgesehen. Dies ist eine interessante Möglichkeit für Kapitalanleger, die eine bereits bestehende Vermietungsperspektive schätzen - und für die spätere Eigennutzung eine ansprechende Grundlage für individuelle Wohnideen suchen.

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Alles zum Standort

Tettnang präsentiert sich als attraktive und wertstabile Adresse im Bodenseeraum. Die Stadt verbindet eine gewachsene regionale Identität mit einer angenehmen Lebensqualität und einer guten Anbindung an die wirtschaftlich bedeutenden Zentren der Region. Das gepflegte Stadtbild, die überschaubare Struktur und das vielseitige Angebot machen Tettnang zu einem Wohnstandort, der Alltag und Lebensqualität auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Das urbane Umfeld bietet kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Cafés, medizinische Versorgung, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Gleichzeitig bietet Tettnang ein angenehmes Maß an Ruhe und Übersichtlichkeit. Historisch gewachsene Strukturen, gepflegte Plätze und Grünanlagen sowie das nahegelegene Schloss mit seinem Park prägen das Stadtbild und verleihen dem Standort seinen besonderen Charakter.

Die zentrale Lage am Bärenplatz verbindet damit die Vorzüge einer lebendigen Innenstadt mit einem komfortablen und gut organisierten Wohnumfeld. Wer kurze Wege, eine hochwertige Wohnlage und die besondere Atmosphäre einer gewachsenen Stadt schätzt, findet hier eine überzeugende Kombination aus urbaner Nähe, regionaler Verbundenheit und hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26258025 - 88069 Tettnang

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com