

Wohnung zu vermieten

Repräsentative 3 Zi-  
Wohnung in Top Lage  
in Tuttlingen zu vermieten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH  
Bickenstraße 7  
78050 Villingen-Schwenningen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7721 29 69 280



**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

---

4 - 5

Objektbeschreibung

---

6 - 7

Lagebeschreibung

---

7

Bilder

---

8 - 10

Was wir Ihnen bieten

---

12 - 13

Über uns / AGB's

---

14 - 15



## HIGHLIGHTS

---



Attraktive Wohnung mit hochwertiger Materialisierung



1x PKW Garage sowie 1x Stellplatz direkt vor dem Objekt vorhanden



Sehr gepflegte Räumlichkeiten mit Wärmeversorgung über Ölzentralheizung mit Fußbodenheizung



Großzügig geschnittene Zimmer verteilt auf zwei Ebenen bieten viel Platz für eine große Familie



Große und stilvolle Fensterfronten für ein außergewöhnliches Raumgefühl in Ess- und Wohnzimmer



Zentrale und ansprechende Gegend in attraktiver Lage von Tuttlingen



Tuttlingen besticht durch Charme und ist als Weltzentrum der Medizintechnik bekannt



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Großzügige **3-Zimmer Wohnung** in einem 8 Parteienhaus



**Wohnfläche** ca. **95 m<sup>2</sup>** verteilt auf 3 Zimmer, 1 Küche mit Esszimmer, 1 Badezimmer, 1 Garage sowie 1 Stellplatz vor der Garage



## Vermietung:

Frei ab Mai  
Kautiön: 3 netto Kaltmieten,  
Mietvertrag mind. 2 Jahre



Haustechnik basierend auf einer **Ölzentralheizung** als Fußbodenheizung ausgeführt



Mietpreis **850 € Kaltmiete** zzgl. **100 € Garage** und **150 € Nebenkosten**, Strom und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet



**Provisionsanspruch:**  
**Provisionsfrei für den Mieter**

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit exklusivem Charme in bevorzugter Tuttlinger Lage.

Diese ca. 95 m<sup>2</sup> große Wohnung, angeboten zur Vermietung, befindet sich im 3.OG ohne Lift in einem 8-Parteien-Wohnhaus am Ortsrand von Tuttlingen. Die geräumige Einheit eignet sich ideal für Familien und bietet einen besonderen Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten entfaltet die helle Wohnung ihren einladenden Charme, geprägt von hochwertigen Materialien und stilvoller Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche mit Panoramablick über Tuttlingen verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter.

Der offene Küchen- und Essbereich sowie das Wohnzimmer beeindrucken mit Hellen Materialien, die ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Die Einbauküche ist ausreichend dimensioniert.

Das großzügige Badezimmer mit großer Badewanne sowie das separate Gäste-WC vervollständigen die Wohnung. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung.

Das Gebäude präsentiert sich in einem guten, dem Baujahr 2012 entsprechenden Zustand. Die Nebenkosten für Heizung und Betriebskosten sind als Vorauszahlungen direkt an den Vermieter zu entrichten. Strom- und Müllgebühren werden direkt mit den Versorgern abgerechnet. Eine Anbindung an Kabel sorgt für ein gutes TV-Programm sowie einen schnellen Internetzugang.

Die Anmietung ist ab sofort möglich, wobei ein langfristiges Mietverhältnis mit einem seriösen Mieter angestrebt wird.

**Unser Fazit:** Diese hochwertige, clever geschnittene Wohnung in bevorzugter Lage bietet ein faires Preis-Leistungsverhältnis und eignet sich ideal für anspruchsvolles Wohnen.



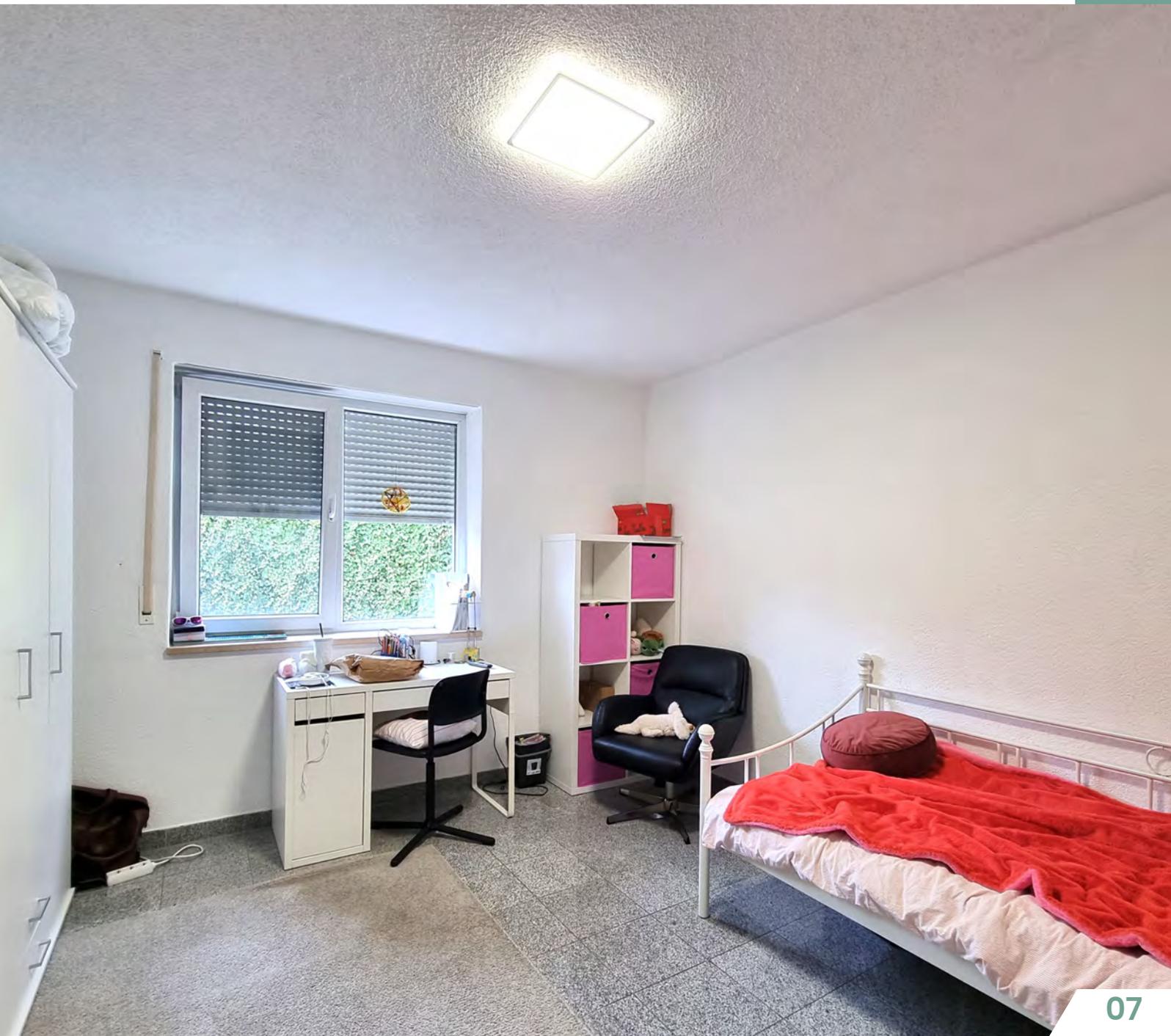
# LAGE

## BESCHREIBUNG

### **Tuttlingen: Harmonisches Stadtleben im Naturparadies der Medizintechnik**

Tuttlingen, am Zusammenfluss von Donau und Brigach gelegen, besticht durch seinen charmanten Mix aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Die historische Altstadt verleiht der Stadt einen einladenden Charakter. Als weltweit anerkanntes Zentrum der Medizintechnik bietet Tuttlingen nicht nur wirtschaftliche Stabilität, sondern auch eine inspirierende Atmosphäre.

Die Umgebung mit sanften Hügeln und klaren Flüssen lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Die exzellente Verkehrsanbindung an Autobahnen und Bahnstrecken ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Tuttlingen präsentiert sich als attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität und bietet kulturelle Veranstaltungen, gemütliche Cafés sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ein perfekter Ort für Menschen, die das Besondere suchen.









Bauart und Baustoffe	
Fenster und Türen	Isolierverglasung aus Kunststoff
Haustechnik	
Heizung	Ölzentralheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Radiatoren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Wohnfläche	Ca. 95 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeiten	1x Garage
Kaltmiete	800 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten	150 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom und Wasser wird direkt mit den Versorgern abgerechnet



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# WAS WIR IHNEN BIETEN



## Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



## Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



## Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



## Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



## Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



## Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



## Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

# UNSER TEAM

## PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



**MICHAEL SCHLATTER**

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



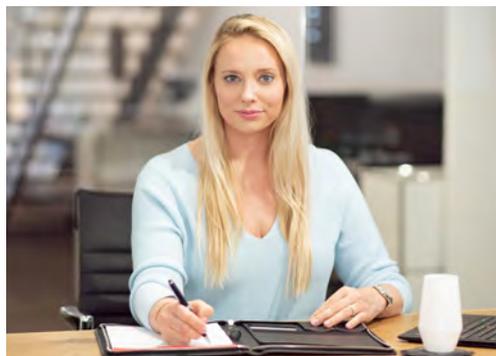
**DAVIDE ROSATO**

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



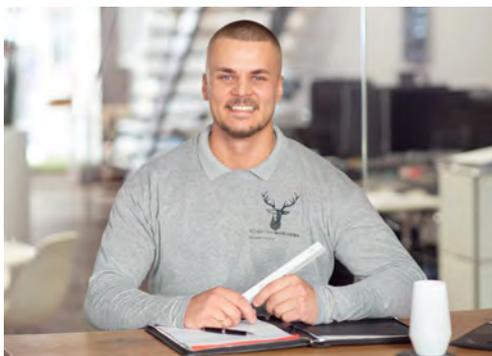
**HAJO BÖHM**

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



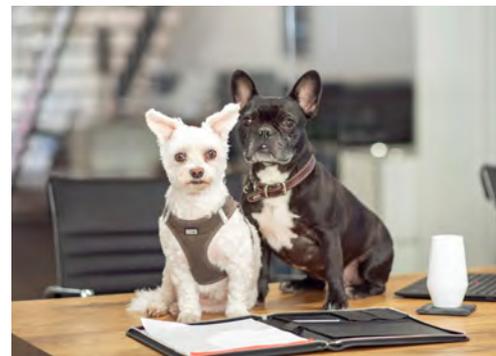
**KAZIMIERZ MROCZKA**

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



**MARIUSZ KACZMARCZYK**

LEITUNG HAUSWARTUNG



**BELLA & RUBI**

SICHERHEITSDIENST

*„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“*

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

## 2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## 3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

## 4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklisten-basierten Methodik der Schlatter Immobilien VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



## WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen  
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280  
+49 (0) 7751 929 90 50



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

