



**\*\* Die Zukunft beginnt mit einer  
Entscheidung! \*\***  
**Moderne Neubau-Wohnung**



**Allgemein:**

**Objektnr. extern:** MN-1391 - Whg. 3  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Wohnung (Erdgeschoss)  
**Ort:** 78609 Tuningen  
**Wohnfläche:** 94,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2,0  
**Anzahl sep. WC:** 1,0

**Stand vom:** 14.10.2024  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Baujahr:** 2024  
**Verfügbar ab:** nach Fertigstellung  
**Anzahl Zimmer:** 3,0  
**Anzahl Badezimmer:** 1,0  
**Zustand:** Erstbezug

## Preise:

**Kaufpreis:** 358.000,00 €

**Provision:**

Beim Kauf entsteht keine zusätzliche Käufer-Provision.

## Energiepass:

## Objektbeschreibung:

Der entstehende Neubau liegt im Herzen von Tuningen. Früher stand hier das Gasthaus Engel. Dieser wurde bereits zurückgebaut. Es werden nun zwei Häuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Der Neubau wird in massiver Bauweise erstellt. Es wird jedes Haus einen eigenen Aufzug erhalten, um bequem bzw. barrierearm in die jeweilige Wohnung gelangen zu können. Insgesamt entstehen 12 Wohneinheiten; zwei davon sind Penthouse Wohnungen mit großer Dachterrasse. Jede Wohnung kann mindestens einen Tiefgaragenplatz nutzen und können gegen einen Aufpreis dazugekauft werden. Aussenstellplätze werden ebenfalls angelegt. Die Fertigstellung ist im Jahr 2025 vorgesehen.

## Lage:

Die selbständige Gemeinde Tuningen liegt im Schwarzwald-Baar-Kreis und hat ca. 2.800 Einwohner. Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere allgemeinbildende und weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Oberzentrum Villingen-Schwenningen, sowie in Trossingen (je ca. 10 km entfernt) und Bad Dürkheim. Tuningen liegt unmittelbar an der Autobahn 81 Stuttgart-westlicher Bodensee und ist über eine eigene Autobahnausfahrt zu erreichen. Gleichzeitig führt die B523 von Villingen-Schwenningen nach Tuttlingen an der Gemeinde vorbei. Zu den Bahnstationen Villingen (Schwarzwald Offenburg - Konstanz) und Schwenningen (Villingen - Rottweil - Stuttgart) bestehen gute Verbindungen mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln.

## Ausstattung:

Die Ausstattung der hier angebotenen Wohnung kann noch auf Kundenwunsch geändert werden. Der vorliegende Grundriss ist für den Angebotspreis in schlüsselfertiger Ausstattung berechnet. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im Flur mit Platz für eine Garderobe. Rechter Hand gelangen Sie in die separate Toilette, noch bevor Sie den Wohnbereich betreten. Weitergehend können Sie linker Hand das Badezimmer betreten, welches mit einer großen Dusche, Waschbecken und WC geplant ist. Anschließend daran können Sie das Kinderzimmer einrichten. Vom großen Wohnbereich heraus gestalten Sie Kochen-Wohnen-Essen - ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Ein Austritt auf Ihre Terrasse ist von hier aus gegeben. Abschließend stehen Ihnen noch ein recht geräumiger Hauswirtschaftsraum sowie das elterliche Schlafzimmer zur Verfügung. Im Schlafrum haben Sie Platz für Ihre Doppelbetтанlage sowie die weitere Möblierung. Gerne benennen Sie in der aktuellen Phase noch Ihren speziellen Wohnwunsch. Ein Kellerraum im Untergeschoss ist der Wohnung zugeordnet und bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Die Wohnungen können auch mit einer behindertengerechten Ausstattung erstellt werden.

Worauf also warten? Informieren Sie sich in einem persönlichen Beratungstermin und sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung.

## Bilder

Details im persönlichen Gespräch\_www.villingen.immobilien



Von der Miete ins Eigenheim\_www.villingen.immobilien

