

1

Laden-/Gewerbeeinheit
im Erdgeschoss



Ladengeschäft oder Stadtbüro ... mit Schaufenster in der Tettninger Stadtmittle !



Eine gut gelegene Laden-, Büro- oder Beratungsfläche in der Tettninger „City“ !

Diese Büro-/Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoß eines sanierten Wohn- und Geschäftshauses mitten in Tettngang beim „Bärenplatz“ - werbewirksam direkt an der Kirchstraße. Das Schaufenster und der Eingang sind zur frequentierten Straßenseite hin gelegen. Damit ist auch eine gute Erreich- und Auffindbarkeit für (Lauf-) Kundschaft und Besucher gegeben.

In der Umgebung befinden sich Einzelhändler, Arztpraxen, Metzgerei sowie Hotel- und Gastronomiebetriebe. Zuletzt wurde das Geschäft zum Verkauf von Mobilfunkverträgen und -artikeln genutzt.

Die Gesamtfläche verteilt sich wie folgt: Zugang in den leicht erhöhte Eingangsbereich – mit Schaufenster – über die „Empore“ in die offene (Laden-)Fläche. Im rückwärtigen Bereich befinden sich ein kleiner Abstellraum sowie das WC.

Anschrift:	88069 Tettngang, Kirchstraße
Baujahr:	ca. 1900 /1992/ 2006 lfd. renoviert
Nutzfläche:	Gesamt ca. 90 m ²
Parken:	im öffentlichen Parkraum, öffentlicher Parkplatz in unmittelbarer Nähe
Sonstiges:	Niedrigenergie-Gaszentralheizung, Alarmanlage, Beleuchtung, WC, Abstellraum



DAS
IMMOBILIEN
HAUS

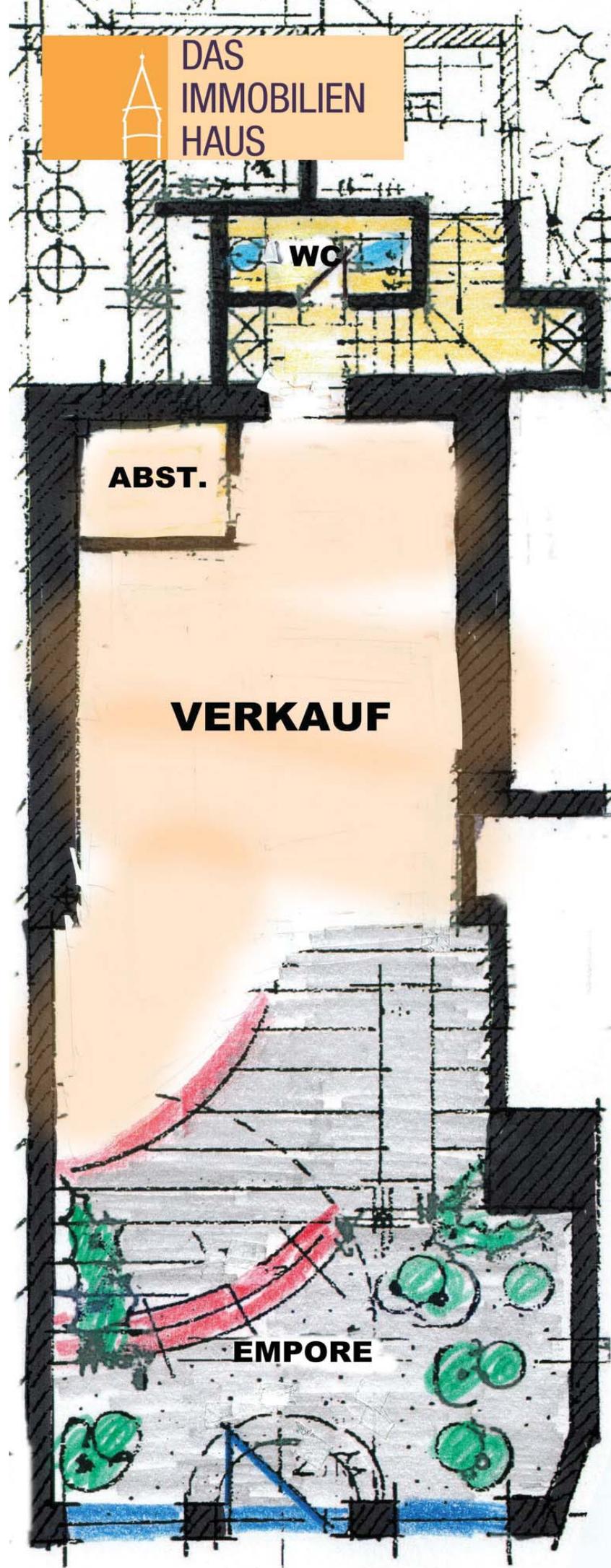
WC

ABST.

VERKAUF

EMPORE

EINGANG



2

3 ½ -Zimmer-Wohnung
im 1. Obergeschoss



Eine große 3 ½ -Zimmer-Wohnung ... in „City-Lage“ von Tett nang



Gemütlicher Altbau in guter Stadtlage !

Diese gemütliche, „speziell“ zugeschnittene, Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur sechs Parteien „mitten“ in Tett nang. Das Haus wurde laufend renoviert und ist in gepflegtem Zustand.

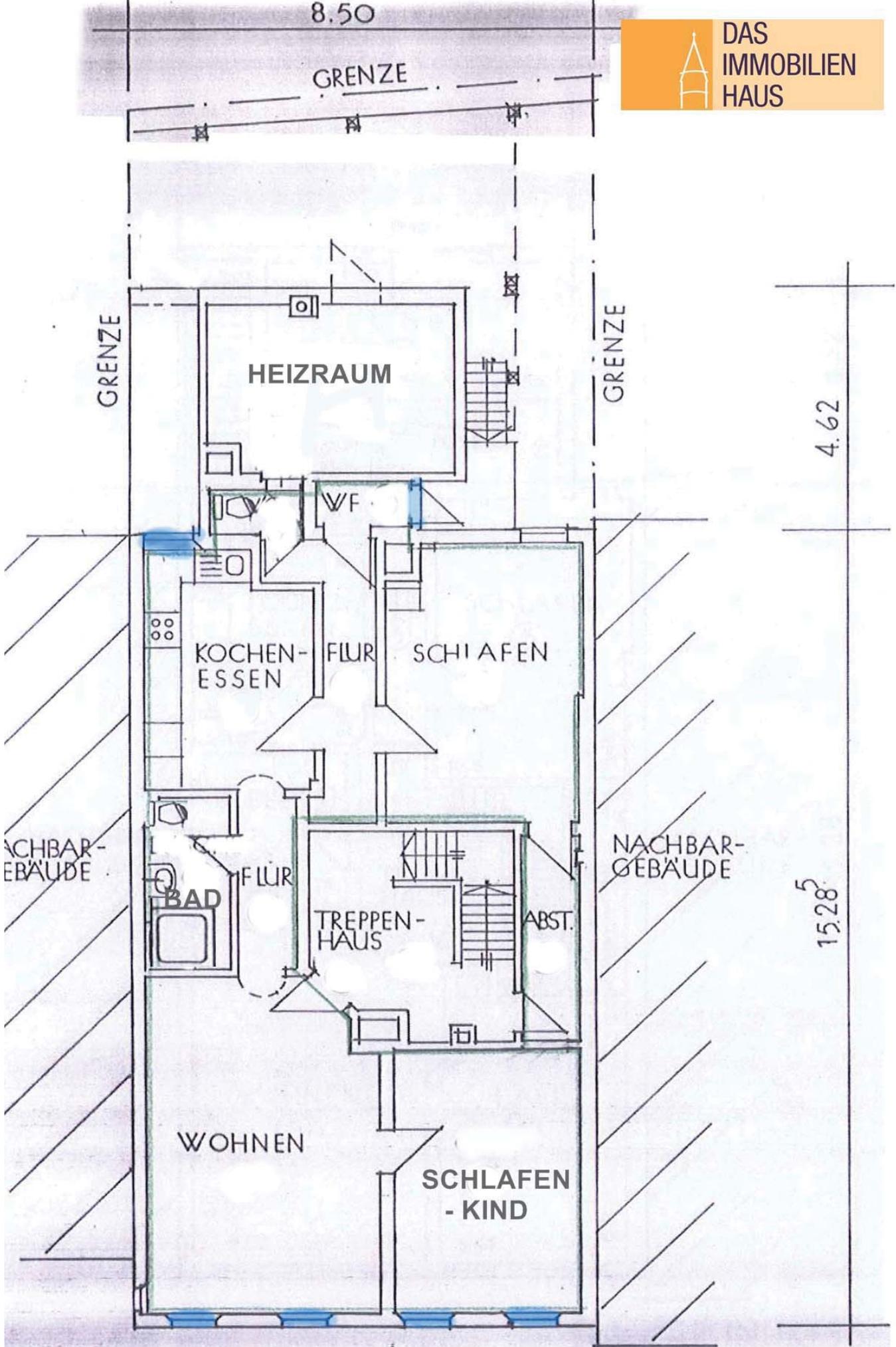
Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Eingang ins Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, modernes innenliegendes Bad mit großer Eckbadewanne, Waschbecken und WC, separates Gäste-WC, Wohn-Ess-Küche mit einfacher Einbauküche, Schlafzimmer, Flur mit Ausgang und Treppe zur kleinen, ebenerdigen „Terrasse“ auf der straßenabgewandten Seite des Hauses. Der Abstellraum ist von beiden Schlafzimmern aus zugänglich.

Im Erd-/Eingangsgeschoss des Hauses befinden sich ein gemeinsamer Wasch-/Trockenraum und ein Abstellplatz für Fahrräder und Müllbehälter. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Anschrift: 88069 Tett nang, Kirchstraße
Baujahr: ca. 1900 /1992/ 2006
lfd. renoviert

Wohnfläche: ca. 97 m²
Parken: im öffentlichen Parkraum,
öffentlicher Parkplatz in
unmittelbarer Nähe; keine eigene
Garage oder Kfz-Stellplatz!

Sonstiges: Die Wohnung ist renoviert und
größtenteils modernisiert !
Gaszentralheizung, kleine „Terrasse“,
einfache Einbauküche, Laminatböden,
kein Kellerraum, aber Abstellraum
in der Wohnung, Kabelanschluss für
Radio/TV



**GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS
M. 1 : 100**

3

4 -Zimmer-Wohnung
im 2. Obergeschoss



Eine große 4-Zimmer-Wohnung ... mit Balkon in „City-Lage“ von Tett nang



In guter Stadtlage !

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur sechs Parteien „mitten“ in Tett nang. Das Haus wurde laufend renoviert und ist in gepflegtem Zustand.

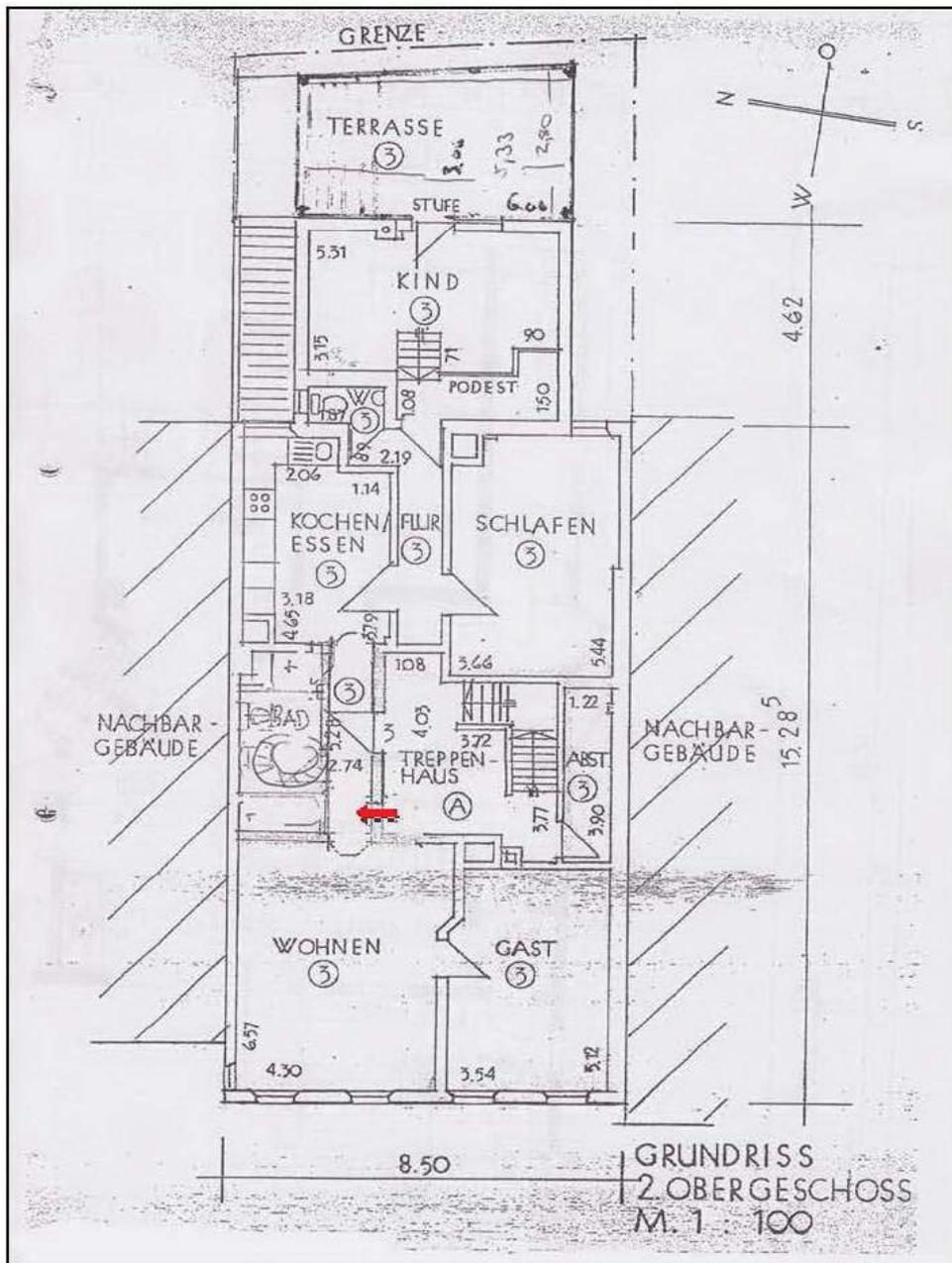
Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Diele /Flur, großes Wohnzimmer mit Zugang zu einem weiteren (Schlaf-)Zimmer, (Wohn-)Küche ohne EBK, Flur, WC, Schlafzimmer, weiteres Zimmer mit Empore und Zugang zum Balkon, der sich auf der straßenabgewandten Seite des Hauses befindet. Über eine Wendeltreppe in der Diele gelangt man in das Tageslichtbad mit Dusche (ohne Kabine), Badewanne, 2 Waschbecken und WC.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein gemeinsamer Wasch-/Trockenraum und ein Abstellplatz für Fahrräder und Müllbehälter. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

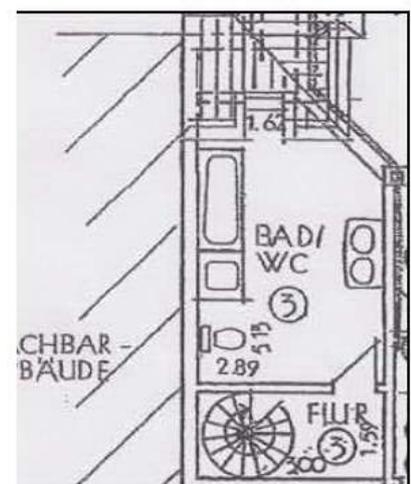
Die Ausstattung der Wohnung mit einer Einbauküche ist Sache des künftigen Mieters. Eine Garage/Kfz-Stellplatz ist nicht vorhanden.

- Anschrift:** 88069 Tett nang, Kirchstraße
Baujahr: ca. 1900 /1992/ 2006
lfd. renoviert
- Wohnfläche:** ca. 151 m² - zzgl. kl. Abstellraum
Parken: im öffentlichen Parkraum,
öffentlicher Parkplatz in unmittelbarer Nähe; keine eigene Garage oder Kfz-Stellplatz!
- Sonstiges:** Gaszentralheizung, Balkon, ohne Einbauküche, Laminatböden, kein Kellerraum, aber Abstellraum auf der Etage, Kabelanschluss für Radio/TV

Wohnungsgrundriss



unverb. Grundriss 2. OG



+ Bad 1 Etage höher

4

1 ½ -Zimmer-Wohnung
im 3. Obergeschoss links



Gemütliche 1,5-Zimmer-Dachwohnung ... mit Balkon in „City-Lage“ von Tett nang



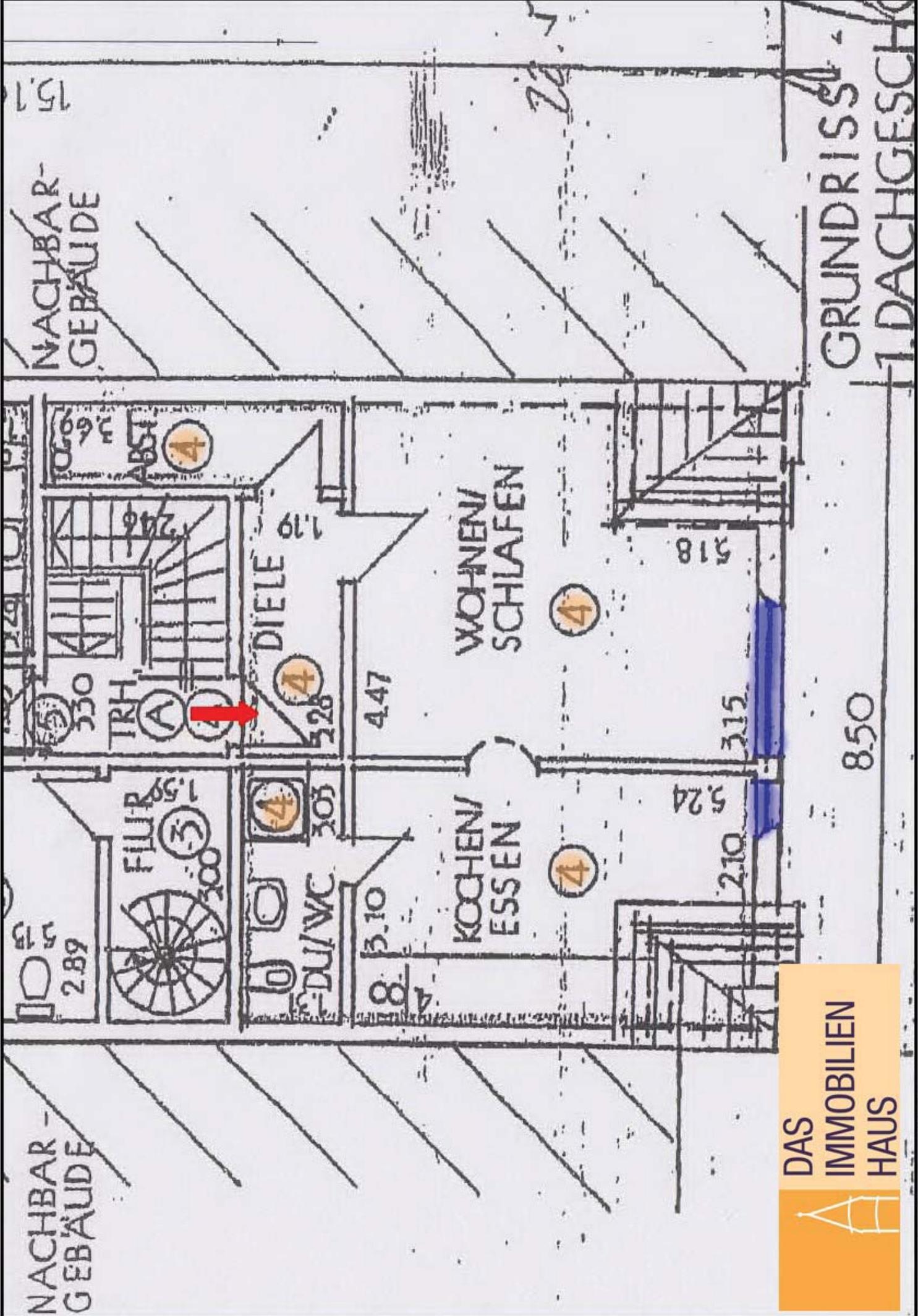
Wohnen mitten in der „City!“

Diese zwar einfache, aber „schnuckelige“ Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss - ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur sechs Parteien „mitten“ in Tett nang. Die Wohnung liegt auf der Haus-Westseite.

Die Wohnung ist teilweise mit Dachschrägen ausgestattet. Sie ist wie folgt aufgeteilt: Diele, großer Abstellraum, Badezimmer (mit Dusche, WC und Waschbecken), Wohn-Schlafbereich, „halboffene“ Küche (mit Fenster) mit Essplatz. Die abgebildete Einbauküche gehörte dem Vormieter und wurde von diesem ausgebaut. Eine Einbauküche ist nicht enthalten, kann auf Wunsch jedoch vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden (neue EBK, + 40 €/Monat).

Im Erd-/Untergeschoss befinden sich ein Waschraum sowie Abstellbereich für Fahrräder und Müllbehälter. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Anschrift: 88069 Tett nang, Kirchstraße 4
Baujahr: ca. 1900 /1992/ 2006 - renoviert
Wohnfläche: ca. 45 m²
Parken: im öffentlichen Parkraum,
öffentlicher Parkplatz in
unmittelbarer Nähe
Sonstiges: Niedrigenergie-Gaszentralheizung,
Laminatböden, Abstellraum,
* ohne Balkon * kein Kellerraum
* klein Einbauküchenzeile



NACHBAR-
GEBÄUDE

NACHBAR-
GEBÄUDE

GRUNDRISS
1. DACHGESCH.

DAS
IMMOBILIEN
HAUS

unverb. Grundriss

20.1

15.1

8.50

5.18

5.24

2.10

3.15

3.10

4.47

1.19

3.28

1.59

3.00

2.89

3.69

2.46

3.30

1.19

3.03

3.10

3.10

3.10

3.10

3.10

3.10

3.10

3.10

5

1 ½ -Zimmer-Wohnung
im 3. Obergeschoss rechts



DAS
IMMOBILIEN
HAUS

Gemütliche 1-Zimmer-Dachwohnung ... mit Balkon in „City-Lage“ von Tett nang



... mit Balkon und Einbauküche

Diese kleine, „schnuckelige“ Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Obergeschoss – ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur sechs Parteien „mitten“ in Tett nang. Die Wohnung mit Balkon liegt auf der zur Straße abgewandten Seite des Hauses.

Die Wohnung ist – bauartbedingt – mit beidseitigen Dachschrägen ausgestattet. Sie ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Wohn-Schlafbereich mit Ausgang zum großzügigen Balkon, Küche (mit Fenster) mit kleinen Essplatz - inkl. einfacher Einbauküche, Badezimmer (mit Dusche, WC und Waschbecken).

Im Erd-/Untergeschoss befinden sich ein Waschraum sowie Abstellbereich für Fahrräder und Müllbehälter. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Die Wohnung soll an eine alleinstehende Person (keine Haustiere) vermietet werden.

Anschrift: 88069 Tett nang, Kirchstraße 4
Baujahr: ca. 1900 /1992/ 2006 - renoviert
Wohnfläche: ca. 38 m²
Parken: im öffentlichen Parkraum, öffentlicher Parkplatz in unmittelbarer Nähe
Sonstiges: Gaszentralheizung, Balkon, Einbauküche, Laminatböden, kein Kellerraum

GRENZE



DAS
IMMOBILIEN
HAUS

GRENZE

GRENZE

WOHNEN/
SCHLAFEN

5

3.91

6.89

KOCHEN
ESSEN

5

3.32

BAD/
WC

3

FILUR

5

2.74

DU/WC

5

1.95

5.15

2.89

BAR -
UDE

FILUR

3

3.30

TRH

A

4

3.28

1.38

3.69

ABST

4

NACH
GEB



6

1 ½ -Zimmer-Maisonette
im 1. Dachgeschoss



Chice 1 ½ -Zi.-Maisonette-DG-Wohnung ... in „City-Lage“ von Tett nang



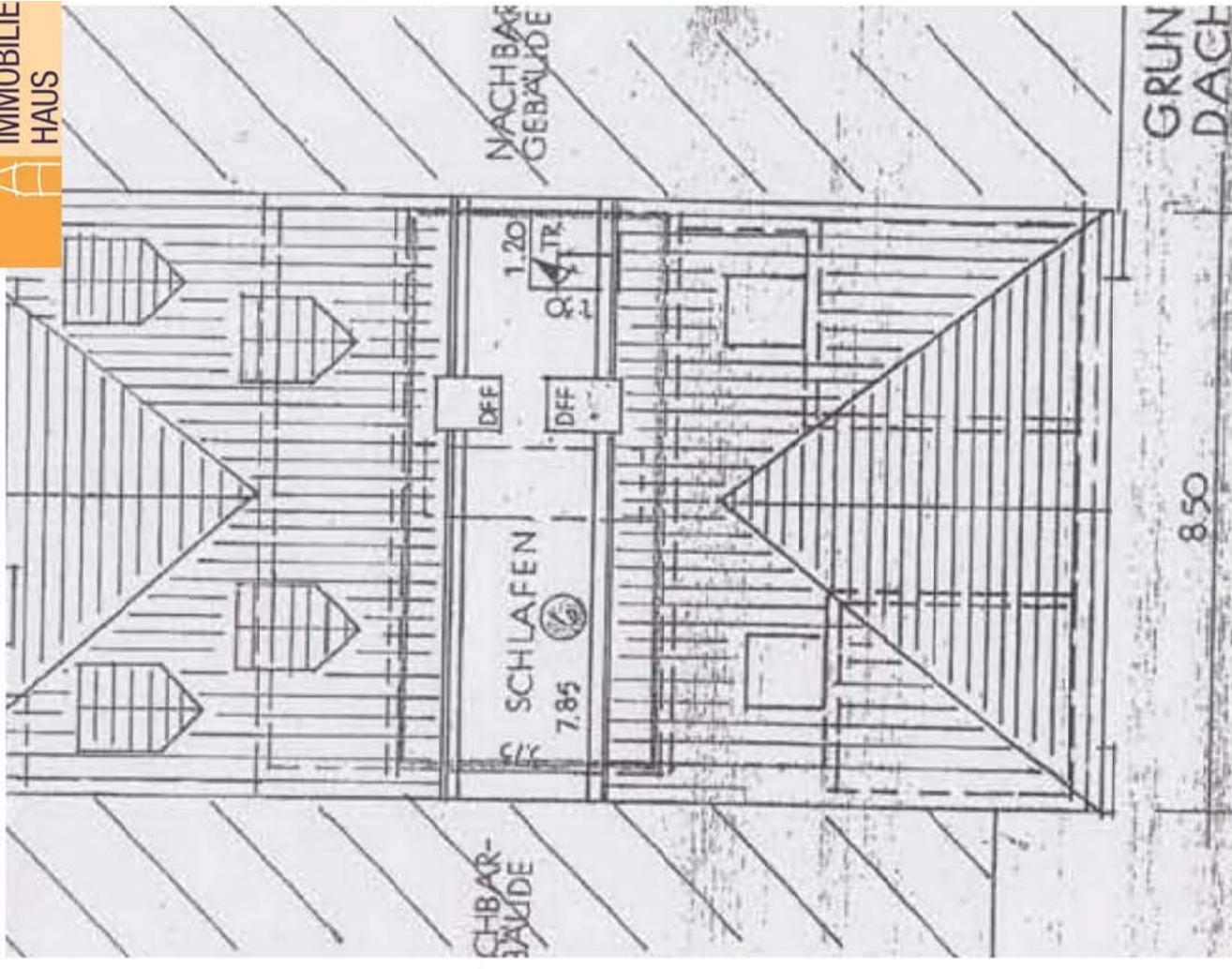
Wohnen in der „City!“

Diese nette, „schnuckelige“ Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Obergeschoss - ohne Aufzug) eines Wohn- und Geschäftshauses mit nur sechs Parteien mitten“ in Tett nang. Die Wohnung liegt auf der Haus-Westseite.

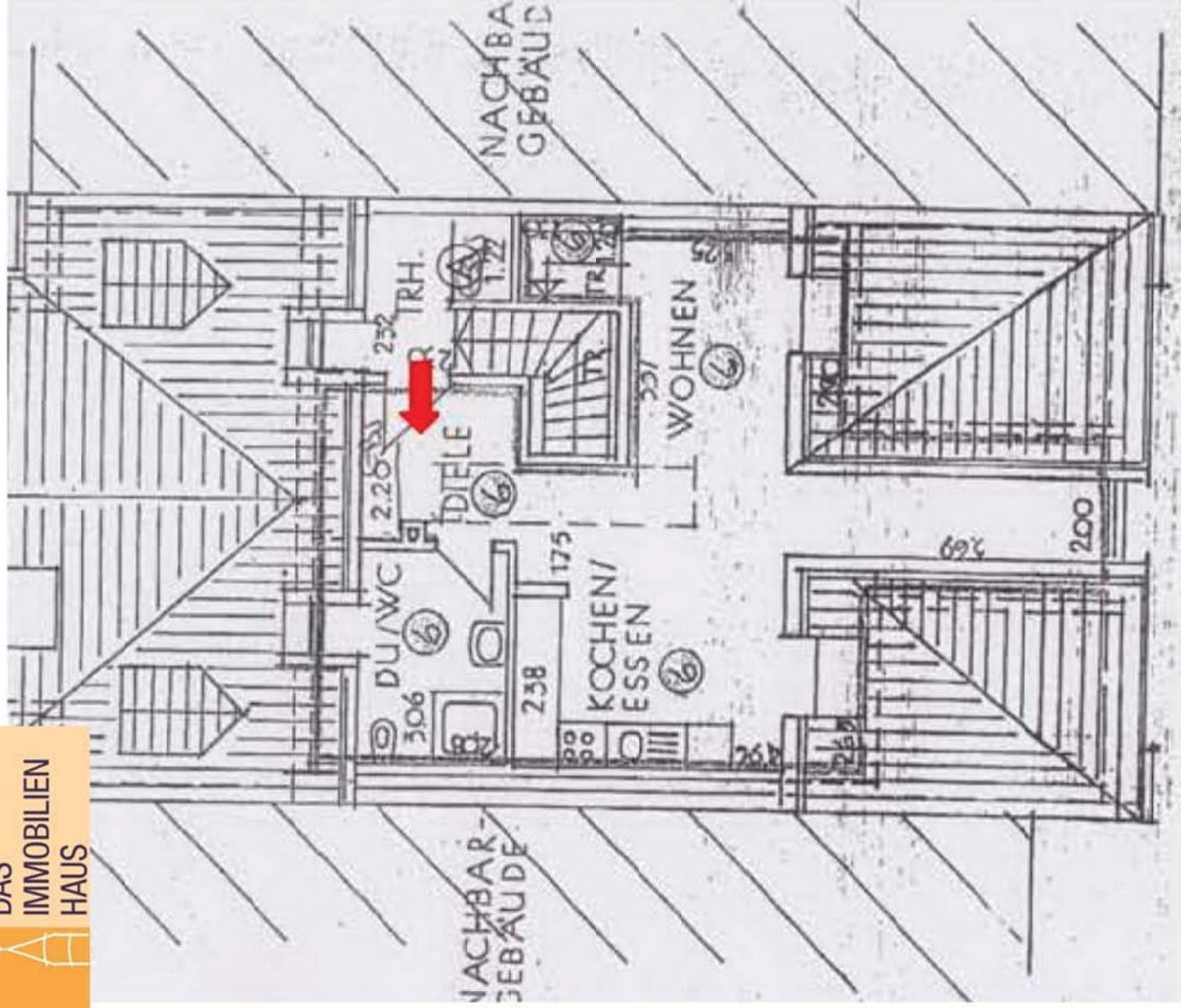
Die Wohnung über 2 Etagen (Dachgeschoss + Dachspitz) ist mit Dachschrägen ausgestattet. Sie ist wie folgt aufgeteilt: Diele, Badezimmer (mit Dusche, WC und Waschbecken), Wohnbereich mit „offener“ Küche (inkl. Einbauküche), welche zum Wohnbereich mit einer Theke räumlich abgetrennt ist. Über eine moderne Treppe gelangt man zur Schlafgalerie (mit Einbauschränk) im Dachspitz.

Im Erd-/Untergeschoss befinden sich ein Waschraum sowie Abstellbereich für Fahrräder und Müllbehälter. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden.

Anschrift: 88069 Tett nang, Kirchstraße
Baujahr: ca. 1900 /1992/ 2006
lfd. renoviert
Wohnfläche: ca. 52 m²
Parken: im öffentlichen Parkraum,
öffentlicher Parkplatz in
unmittelbarer Nähe
Sonstiges: Niedrigenergie-Gaszentralheizung,
Einbauküche, Laminatböden,
helles, modernes Tageslichtbad,
ohne Balkon, kein Kellerraum



Grundriss Dachspitz



Grundriss Dachgeschoss