

Spaichingen

Zweifamilienhaus mit Blick über Spaichingen

Objektnummer: 23449005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 176 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 429 m²

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

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

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Auf einen Blick

Objektnummer	23449005
Wohnfläche	ca. 176 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	479.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	15.05.2033
Befuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	189.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07461 - 91 45 740

www.von-poll.com

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Zweifamilienhaus in guter Wohnlage auf einem ruhigen, sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft wurde 1968 in Massivbauweise erstellt. Das Haus verfügt über zwei 4-Zimmer Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit jeweils ca. 89qm Wohnfläche. Die Raumaufteilung dieser Wohnungen ist fast identisch und gut geschnitten. Die Wohnungen bieten einen Koch-Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad, WC und einen Balkon im Erdgeschoss, sowie zwei Balkone im Obergeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet, die Wohnung im Obergeschoss steht leer. Im Untergeschoss befindet sich eine Waschküche mit Haustechnik, und drei Kellerräume sowie ein direkter Zugang in den Garten. Zwei Einzelgaragen komplettieren dieses Angebot. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses reichen von der Kapitalanlage, über Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus, bis hin zu einem Zusammenleben mehrerer Generationen. In diesem Haus wurden seit ca. 2002 ständig Renovierungsarbeiten wie z.B. Kunststofffenster, Heizung mit Solarunterstützung und neue Dacheindeckung mit Isolierung durchgeführt. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem guten Allgemeinzustand, die Wohnungen selbst stellenweise ursprünglich. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich ruhig in einer Anwohnerstraße am Stadtrand von Spaichingen. Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primal eingebettet am Fuße des Dreifaltigkeitsberges, dem Wahrzeichen der Stadt. Es liegt verkehrsgünstig im Landkreis Tuttlingen an der B 14 zwischen Rottweil und Tuttlingen und ist über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen gut zu erreichen. Die Bahnstation bindet Spaichingen in ein gut funktionierendes Schienennetz ein. Den Einwohnern bietet Spaichingen einen hohen Wohn- und Freizeitwert und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten. Im Bildungsbereich sind für die Kleinsten mehrere Kindergärten sowie eine Grundschulförderklasse vorhanden. Des Weiteren sind Grund-, Haupt- und Realschulen am Ort sowie ein Gymnasium und Berufliche Schulen. Ein ausgeprägtes Vereinsleben bietet in Spaichingen für jeden Geschmack ein Betätigungsfeld und Anschlussmöglichkeiten. In Spaichingen gibt es das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen. Kulturell wird von der Fasnet über Stadt- und Vereinsfeste, kirchliche Veranstaltungen und Kleinkunst für jedermann etwas geboten. Die heutige Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Spaichingen ist geprägt durch ein breit gefächertes Branchenspektrum, in dem die Drehteile-Hersteller eine herausragende Stellung einnehmen. Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: www.spaichingen.de

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 189.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23449005 - 78549 Spaichingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com