

Tuttlingen / Möhringen

Charmantes Haus sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 23449006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 882 m²

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

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

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Auf einen Blick

Objektnummer	23449006
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7.5
Badezimmer	2
Baujahr	1954
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	HOLZ
Energieausweis gültig bis	12.05.2033

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	343.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Die Immobilie



Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

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: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 190 qm auf einem eingefriedeten ebenen Grundstück mit ca. 880 qm. Das Haus befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage von Tuttlingen Möhringen und bietet damit eine perfekte Umgebung für Familien. Das Haus wurde ca. 1954 in Massivbauweise errichtet und wurde vom jetzigen Besitzer ab ca. 2010 teilweise modernisiert. Das Erdgeschoss beherbergt ein schönes Wohn-Esszimmer mit gemütlichem Kachelofen und Zugang zum Garten und auf die Terrasse auf der man den Blick auf den naturbelassenen Garten genießen kann. Hier ist der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen und mit Familie und Freunden zu entspannen oder zu feiern. Die moderne Wohnküche und zwei weitere Zimmer und ein WC komplettieren diese Etage. Im Dachgeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Duschbad sowie ein 1 Zimmer Appartement mit eigenem Eingang, Küche, Duschbad und Balkon. Eine Bühne bietet weiteren Stauraum. Das Untergeschoss mit Ausgang zum Holzlager beherbergt diverse Kellerräume teilweise mit Naturboden, Vorbereitung einer Sauna, Entkalkungsanlage und die Garage. Das Haus wird mit einer Holzzentralheizung aus dem Jahr 2010 beheizt. Der Einbau einer Solaranlage ist vorbereitet. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein charmantes Einfamilienhaus mit ausreichend Platz für Ihre Familie. Die Lage und Ausstattung sind ideal für ein ruhiges und entspanntes Wohnen in Möhringen. Das Haus ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und kann zum Ende des Sommers 2023 übernommen werden. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Alles zum Standort

Das hier angebotene, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Tuttlingen/Möhringen. Der Stadtteil Möhringen ist der größte von drei Stadtteilen von Tuttlingen und liegt zwischen Immendingen und Tuttlingen. Mit rund 4.100 Einwohnern zählt der Stadtteil Möhringen/Möhringer-Vorstadt zu den aufstrebenden Stadtteilen im Landkreis Tuttlingen und liegt nur wenige Fahrminuten von Tuttlingen entfernt. Für den täglichen Bedarf finden Sie vor Ort einen Bäcker und ein kleines Lebensmittelgeschäft, einen Blumenladen, einen Getränkehandel sowie weitere kleine Geschäfte und Gaststätten. Außerdem befinden sich in Möhringen Filialen von der Volksbank, Sparkasse und der Deutschen Post. Für die Kleinsten der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, sowie eine Grundschule vor Ort. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Tuttlingen. Tuttlingen-Möhringen ist mit den ÖPNV gut zu erreichen. Es gibt zwei Bahnhaltstellen für den Ringzug mit Anbindung in Richtung Immendingen, sowie in Richtung Tuttlingen und Rottweil. Mit der Stadtbuslinie 7 ist Tuttlingen im 15 bis 60 min Takt zu erreichen. Tuttlingen, eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, ist eine große Kreisstadt mit ca. 36.000 Einwohnern und unterliegt dem Regierungsbezirk Freiburg. Tuttlingen liegt am Fuße des Schwarzwaldes. Die schöne Donau fließt mitten durch die Stadt und bietet viele Erholungsmöglichkeiten. Das bei Wanderern und Radfahrern so beliebte Donautal mit den zauberhaften Orten Beuron mit seinem berühmten Kloster, Sigmaringen mit seinem Hohenzollernschloss, Fridingen, Möhringen und Immendingen mit den alten Fasnets-Traditionen, die Donauversickerung, das bezaubernde Hegau mit seinen Vulkanfelsen wie z.B. dem Hohentwiel und nicht zuletzt die herrliche und noch intakte Natur, die Tuttlingen umgibt, machen die Stadt zu einem attraktiven Standort. Sechs Grundschulen, verschiedene Gymnasien, zwei Realschulen, der Hochschulcampus - eine Außenstelle der Hochschule Furtwangen, das Tuttlinger Hallenbad (Tuwass) mit Thermalbecken im Innen- und Außenbereich und großer Saunalandschaft, das Freibad, verschiedene Sportvereine und Sportmöglichkeiten, wunderschöne Golfplätze in der Nähe, eine städtische Galerie, eine Festhalle mit attraktiven Veranstaltungen, der Honberg-Sommer mit vielen bekannten Künstlern jedes Jahr, das bekannte Southside-Festival u.v.m. bieten den Tuttlinger Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung. Die zentrale geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 100 - 120 km), Städten wie Freiburg und Ulm, der nahe gelegene beliebte Bodensee (ca. 40 km), das Vorarlberg mit seinen Wintersportmöglichkeiten, die nahe gelegene Schweiz, der herrliche Schwarzwald und die noch saubere Luft in und um Tuttlingen herum, macht die Stadt so beliebt. Zugverbindungen wie die Gäubahn (Intercity-Zug), die im Zwei-Stunden-Takt zwischen Stuttgart und Zürich in Tuttlingen Halt macht, sowie der Regionalexpress, Interregio-

Express und der Ringzug, bieten ein gut ausgebautes Schienennetz. Autobahnanschluss in Tübingen ist in ca. 15 Minuten erreichbar. In Tuttlingen haben über 1900 Unternehmen ihren Sitz- vom Ein-Mann-Betrieb bis zum multinationalen Unternehmen. Durch die Vielzahl von führenden Chirurgiebetrieben in und um Tuttlingen, versteht sich die Stadt als „Weltzentrum der Medizintechnik“. Weltbekannte, in Tuttlingen sesshafte Firmen wie Aesculap, eine Tochter der B.Braun Melsungen AG, Karl Storz Endoskope, Henke-Sass-Wolf-Endoskope und die Chiron-Werke wurden in Tuttlingen gegründet. Wichtige Arbeitgeber sind weiterhin der Maschinenbau und das Bauhandwerk. Tuttlingen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Objektnummer: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 343.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 23449006 - 78532 Tuttlingen / Möhringen

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