

Tuttlingen

Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten

Property ID: 24449006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 679.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 303 m² • ROOMS: 9.5 • LAND AREA: 609 m²

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	24449006
Living Space	ca. 303 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9.5
Bathrooms	2
Year of construction	1962
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	679.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	232.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.02.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



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

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

A first impression

Dieses freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage von Tuttlingen auf einem sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft. Es besticht durch seine vielfältige Nutzungsmöglichkeit, die gelungene Raumaufteilung und das schöne Grundstück. Erbaut 1962 und erweitert 1999, bietet Ihr neues Domizil 9,5 Zimmer mit ca. 300qm Wohnfläche. Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, ein großzügiges Bad mit Dusche und Eckbadewanne Bidet und WC und eine Gäste-Toilette. Eines der Zimmer bietet Ihnen direkten Zugang in das Obergeschoss und wird aktuell als Ankleide genutzt. Das Obergeschoss beherbergt ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon mit Wendeltreppe in den Garten, eine offene Küche mit Einbaugeräten, ein Bad, zwei weitere Zimmer und ein WC. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio sowie ein weiteres Zimmer und ein WC. Das Untergeschoss bietet eine Waschküche, diverse Kellerräume, die Haustechnik und einen Zugang zum Garten. Zwei Garagen komplettieren dieses interessante Angebot. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein gepflegtes Wohnhaus mit ausreichend Platz und vielen Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Die Lage und Ausstattung sind ideal für ein ruhiges und entspanntes Wohnen in Tuttlingen. Alles in allem ein attraktives Angebot für die große Familie, die mit mehreren Generationen unter einem Dach zusammenleben möchte oder um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden. Ebenso wäre eine Vermietung als Finanzierungshilfe denkbar. Ihrer Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

All about the location

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“. Wichtige Arbeitgeber sind weiterhin der Maschinenbau und das Bauhandwerk. Tuttlingen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24449006 - 78532 Tuttlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com