

Tuttlingen

Werden Sie jetzt Eigentümer!

Property ID: 24449014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 296.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,31 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

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

Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	24449014
Living Space	ca. 100,31 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	2013
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	296.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	47.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	02.12.2023	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property





VP 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: 24449014 - 78532 Tuttlingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

Property ID: 24449014 - 78532 Tuttlingen

A first impression

Sie träumen vom modernen und neuwertigen Wohnen? Dann hätten wir in Tuttlingen ein interessantes Angebot für Sie. Diese gut geschnittene 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2013/2014 fertiggestellten gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten. Die großzügige Wohnung befindet sich im Sockelgeschoss des Hauses und hat einen gut durchdachten Grundriss. Sie bietet Ihnen mit einem Tageslichtbad mit WC, Dusche und Badewanne, einem separaten Gäste-WC, einem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, sowie dem hellen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum und Zugang auf die große teilüberdachte Terrasse genügend Raum zum Wohlfühlen. Die gute und zeitgemäße Ausstattung, mit Fußbodenheizung, Parkett und hellen Fliesen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis bereits enthalten. Der komfortable Personenaufzug ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Er ermöglicht einen barrierefreien Zugang und eignet sich somit für alle Generationen. Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner finden Sie im gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum. Ihr Fahrrad stellen Sie bequem im Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen ab. Der zur Wohnung gehörige Kellerraum und ein Außenstellplatz im Carport komplettieren dieses Kaufangebot. Die Wohnung ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und frei nach Absprache. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir die Wohnung auch gerne für Sie. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Property ID: 24449014 - 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: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2023. Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Property ID: 24449014 - 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