

Geisingen

# Elegant, barrier-free apartment in a good location

*Property ID: 25449010*



**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

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

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## At a glance

Property ID	25449010
Living Space	ca. 127 m²
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2021

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	wood	Final Energy Demand	71.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.04.2031	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property





Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property



Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property





Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property





Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property



Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property



Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property





Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## The property



Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## A first impression

Are you dreaming of spacious, barrier-free living in a beautiful, sunny location? Then we have a special offer for you in the heart of Geisingen. This nearly new 3.5-room ground-floor apartment is located in a multi-family building completed in 2020/2021. The moment you step into this modern apartment, you'll feel the wonderful, spacious atmosphere it offers. The bright living/dining room with an open-plan kitchen and access to the terrace creates a pleasant living environment. Plenty of windows ensure ample light and a welcoming ambiance. The generously sized bedroom and an additional room with a terrace provide plenty of space and a high quality of living. The bathroom, filled with natural light, features stylish fixtures including a walk-in shower with a glass enclosure, a washing machine connection, and a toilet. A second shower room with a toilet is another convenient feature of this apartment. The excellent amenities, such as underfloor heating, high-quality vinyl and tile flooring, electric shutters, blinds, and recessed ceiling lights, guarantee your comfort. A high-quality, modern, brand-name fitted kitchen with appliances (Bora and Miele) is already included in the purchase price. A pantry and a storage room offer practical storage space. Furthermore, the apartment includes a cellar, a laundry room with space for a washing machine, and a bicycle storage room, completing this attractive offer. Two underground parking spaces with direct access to the building can be purchased or rented upon request. The elevator is another advantage of this apartment, providing barrier-free access and making it suitable for all generations. Thanks to modern, efficient, and energy-saving heating technology, combined with thermally insulated brickwork and triple glazing, the building achieves the KfW Efficiency House 55 standard. A reliable property manager and caretaker service will handle all administrative tasks and general maintenance for you. The apartment is currently owner-occupied and can be taken over by arrangement. If you are considering an investment property, we would also be happy to manage the rental of the apartment for you. Would you like to gather your own impressions of this apartment? Then we cordially invite you to a personal viewing and are happy to provide you with further information!



Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## All about the location

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Aulfingen, Gutmadingen, Kirchen-Hausen und Leipferdingen im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der jungen Donau. Verkehrsgünstig angesiedelt am Schnittpunkt der Nord-Süd-Verbindung A 81 (Autobahn Stuttgart – Singen) und der Ost-West-Verbindung B 31 (Bundesstraße Ulm–Freiburg) erlangt Geisingen eine bedeutende Unterzentrumsfunktion. Zur Kreisstadt Tuttlingen bestehen gute ÖPNV-Verbindungen mit dem Ringzug.

Das beschauliche Städtchen mit seinen insgesamt ca. 6.350 Einwohnern liegt auf dem Hochplateau der Baar zwischen 650 – 900 Meter über dem Meer. Mit seinen großen Wald- und Naturgebieten und der vielfältigen Fauna und Flora ist die Raumschaft Geisingen ein Paradies für Spaziergänger, Natur- und Wanderfreunde. Auch die Radwanderer kommen nicht zu kurz. Auf dem Donau-Rad-Wanderweg können Sie donauabwärts bis ans Schwarze Meer gelangen. Außerdem bietet die Arena Geisingen im Freizeitgebiet "DANUTERRA" ein europaweit einzigartiges Zentrum für Inlinesport und über 70 Vereine bieten den Einwohnern ein weiteres umfangreiches und vielfältiges sportliches oder kulturelles Freizeitangebot.

Mehrere Ärzte und genügend Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes, freitags findet ein Wochenmarkt statt.

Für die Kleinsten stehen in der Stadt Geisingen vier städtische und drei kirchliche Betreuungseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten zur Verfügung. Die größeren Kinder besuchen die Grundschule in Geisingen oder weiterführende Schulen in Immendingen und Tuttlingen.

Der Wirtschaftsstandort der Stadt Geisingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Weltmarktführer sind dabei genauso zu finden, wie zahlreiche Handwerksunternehmen, die teilweise auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken können. Geisinger Unternehmen tragen auch dazu bei, dass Baden-Württemberg an der Spitze der Patentanmeldungen bleibt.

Arbeitsplätze in den Sparten Medizintechnik, Straßenbau, Werkzeugbau, Logistik, Handwerk, Zuführ- und Präzisionstechnik sorgen dafür, dass viele Geisinger vor Ort einen Arbeitsplatz gefunden haben.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Geisingen:  
<https://www.geisingen.de>

Property ID: 25449010 - 78187 Geisingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.4.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25449010 - 78187 Geisingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)