

Tuttlingen

Ihre neue Adresse in Tuttlingen

Property ID: 26449005



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

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

Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	26449005	Purchase Price	249.000 EUR
Rooms	5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1984	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Underground car park	Construction method	Solid

Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	25.08.2027	Final energy consumption	127.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 26449005 - 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

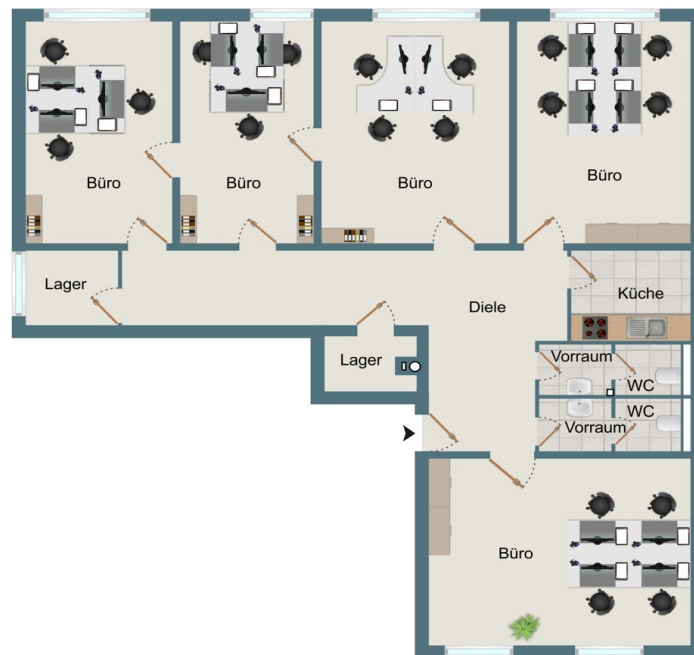
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 26449005 - 78532 Tuttlingen

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: 26449005 - 78532 Tuttlingen

A first impression

In zentraler Lage von Tuttlingen bietet Ihnen diese im Erdgeschoss gelegene ca. 151 qm große Einheit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Büro, Praxis, Kanzlei oder Dienstleistungsfläche.

Die vorteilhafte Innenstadtlage ermöglicht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden, Patienten und Mitarbeitenden, sondern bietet Ihnen auch eine gute Adresse für Ihr Unternehmen.

Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Arztpraxis erbaut und zuletzt als Büro genutzt. Mit einem geräumigen Eingangsbereich, insgesamt fünf flexibel nutzbaren Zimmern, zwei Abstellräumen und einer Teeküche sowie zwei separaten Toilettenräumen mit Waschbecken bietet Ihnen die Einheit eine helle und angenehme Atmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Räume sind gepflegt und bieten Ihnen eine solide Basis für individuelle Umbauten oder Modernisierungen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Für Ihre sorgenfreie Ankunft sind zwei Tiefgaragenplätzen im Mietpreis enthalten.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur mit schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie die großzügige Fläche und vielseitiger Nutzbarkeit macht dieses Objekt zu einer tollen Gelegenheit in Tuttlingen.

Die Immobilie ist frei und kann auf Wunsch zeitnah übernommen werden. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir auch gerne für Sie.

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser vielseitig nutzbaren Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 26449005 - 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 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: 26449005 - 78532 Tuttlingen

Other information

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: 26449005 - 78532 Tuttlingen

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com