

Spaichingen

# Ihre neue Adresse in Spaichingen

Número de propiedad: 24449010



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

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,64 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## De un vistazo

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad   | 24449010                     |
| Superficie habitable  | ca. 74,64 m²                 |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas            |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo               |
| Piso                  | 2                            |
| Habitaciones          | 3                            |
| Baños                 | 1                            |
| Año de construcción   | 2004                         |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 279.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Ático                                                                     |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | ERDGAS_SCHWER       |
| Certificado energético válido hasta | 28.08.2028          |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final       | 72.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | B                      |

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## La propiedad



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



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## Una primera impresión

Diese gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung ist freundlich und hell und befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 5 Familienhauses. Das Wohn-/Esszimmer mit angrenzender Küche und Zugang auf den Balkon mit Markise vermittelt ein offenes Wohngefühl. Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer und ein Tageslichtbad bieten Ihnen eine hohe Wohnqualität. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette. Viele Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein Kellerraum, ein großer Bühnenraum und ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren dieses interessante Wohnungsangebot. Gemeinschaftlich steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Allgemeinaufgaben werden vom Hausmeisterservice erledigt. Die Wohnung steht leer und kann sofort übernommen werden. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir auch gerne die Wohnung 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!

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primtal eingebettet am Fuße des Dreifaltigkeitsberges, dem Wahrzeichen der Stadt. Es liegt verkehrsgünstig im Landkreis Tuttlingen an der B 14 zwischen Rottweil und Tuttlingen und ist über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen gut zu erreichen. Die Bahnstation bindet Spaichingen in ein gut funktionierendes Schienennetz ein. Den Einwohnern bietet Spaichingen einen hohen Wohn- und Freizeitwert und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten. Im Bildungsbereich sind für die Kleinsten mehrere Kindergärten sowie eine Grundschulförderklasse vorhanden. Des Weiteren sind Grund-, Haupt- und Realschulen am Ort sowie ein Gymnasium und Berufliche Schulen. Ein ausgeprägtes Vereinsleben bietet in Spaichingen für jeden Geschmack ein Betätigungsfeld und Anschlussmöglichkeiten. In Spaichingen gibt es das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen. Kulturell wird von der Fasnet über Stadt- und Vereinsfeste, kirchliche Veranstaltungen und Kleinkunst für jedermann etwas geboten. Die heutige Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Spaichingen ist geprägt durch ein breit gefächertes Branchenspektrum, in dem die Drehteile-Hersteller eine herausragende Stellung einnehmen. Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: [www.spaichingen.de](http://www.spaichingen.de)

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 72.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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.

Número de propiedad: 24449010 - 78549 Spaichingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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