

Tuttlingen / Eßlingen

Luminoso y familiar: vivienda de un solo nivel

Número de propiedad: 24449004



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 568 m²

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

De un vistazo

Número de propiedad	24449004
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	118.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.02.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

La propiedad



Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Una primera impresión

Este bungalow, en una hermosa ubicación en plena naturaleza en Tuttlingen-Eßlingen, es ideal para parejas o familias pequeñas. La casa, de sólida construcción, ofrece no solo un espacio habitable cómodo, sino también amplio margen para personalizarla. Su práctica distribución incluye tres habitaciones luminosas y un salón-comedor con acceso directo a la terraza y al jardín, perfecto para disfrutar de horas de relax al aire libre. La cocina independiente con lavadero contiguo ofrece mayor comodidad. El moderno baño en la planta baja completa el espacio y crea un ambiente agradable. El sótano cuenta con dos salas de ocio, no incluidas en el cálculo de la superficie habitable, ideales como estudio, taller o habitación de invitados. También hay un lavadero y un trastero independiente. La propiedad incluye una plaza de aparcamiento exterior y un garaje, lo que proporciona un amplio espacio de aparcamiento. Una cisterna para el riego del jardín y una caseta para herramientas o bicicletas ofrecen ventajas adicionales. Ubicada en una calle sin salida ideal para familias, la casa ofrece numerosas oportunidades para actividades al aire libre, como paseos a pie o en bicicleta. Esta propiedad ofrece potencial de personalización y, gracias a su práctica distribución y atractiva ubicación, representa una gran oportunidad. La casa está actualmente ocupada por sus propietarios y se puede alquilar previa solicitud. ¿Le gustaría conocer sus propias ideas e impresiones sobre esta casa? ¡Concierte su visita ahora!

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Todo sobre la ubicación

Eßlingen ist einer der drei Stadteile von Tuttlingen und liegt auf ca. 707 Metern Höhe in der reizvollen Landschaft des Krähenbachtals. Der ländlich geprägte Ort hat sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu einer Wohngemeinde entwickelt. Der Ort ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind der Kindergarten und die Pfarrscheuer.

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.

Número de propiedad: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com