

Tuttlingen

Nette Nachbarn erwarten Sie

Número de propiedad: 26449017



PRECIO DE COMPRA: **339.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 126 m²** • HABITACIONES: **5.5** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **229 m²**

Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

- **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: 26449017 - 78532 Tuttlingen

De un vistazo

Número de propiedad	26449017
Superficie habitable	ca. 126 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Baños	2
Año de construcción	1963

Precio de compra	339.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	174.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

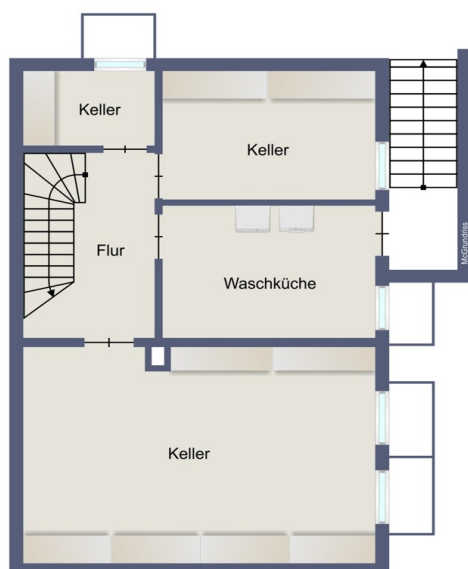
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

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: 26449017 - 78532 Tuttlingen

Una primera impresión

In einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage, eingebettet in einer gewachsenen Nachbarschaft, erwartet Sie diese attraktive Doppelhaushälfte. Das im Jahr 1963 in Massivbauweise errichtete Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² und insgesamt 5,5 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien. Das ca. 220 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen.

Bereits im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die helle Küche sowie der großzügige Wohn- und Essbereich bilden das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht. Der gemütliche Kachelofen schafft an kühleren Tagen behagliche Wärme und unterstreicht den wohnlichen Charakter. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert und zum Verweilen einlädt. Ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich ergänzt diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und WC ausgestattet. Das nachträglich ausgebautе Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und beherbergt ein großzügiges Dachzimmer mit eigenem Duschbad – ideal als Jugendzimmer, Homeoffice oder Gästebereich.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum mit praktischem Zugang in den Garten sowie drei weitere Kellerräume zur Verfügung. Diese bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Vorrats-, Hobby- oder Werkstatträume und sorgen für reichlich Stauraum.

Ein Gartenhaus im Außenbereich schafft zusätzlichen Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder die Lagerung von Brennholz.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und überzeugt durch ihre attraktive Lage sowie ihr familienfreundliches Raumangebot. Eine kurzfristige und unkomplizierte Übergabe ist nach Absprache möglich, da das Haus derzeit noch vom Eigentümer selbst bewohnt wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Número de propiedad: 26449017 - 78532 Tuttlingen

Todo sobre la ubicación

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 Chirurgie Betrieben 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: 26449017 - 78532 Tuttlingen

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26449017 - 78532 Tuttlingen

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