

Tuttlingen

Luminoso, céntrico y familiar: vivir en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25449006



PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227,49 m² • HABITACIONES: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 741 m²

Número de propiedad: 25449006 - 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: 25449006 - 78532 Tuttlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25449006	Precio de compra	515.000 EUR
Superficie habitable	ca. 227,49 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	9.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1933	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	23.01.2034	Demanda de energía final	258.90 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1933

Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

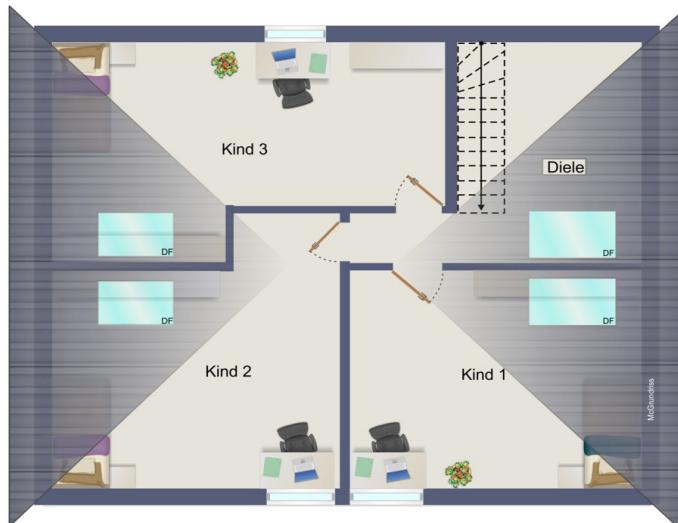
Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

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: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar independiente se encuentra en una zona residencial tranquila y privilegiada, cerca del complejo escolar de Tuttlingen. Construida en 1933 con sólidos métodos de construcción, la casa se ha modernizado continuamente. Ofrece aproximadamente 227 metros cuadrados de espacio habitable en una parcela soleada con orientación sur, lo que proporciona un amplio espacio y un ambiente ideal para familias. La zona de estar central, de diseño cuidado, se encuentra en la planta baja e incluye un salón-comedor con suelo de parquet, una cocina con comedor y un aseo, creando un ambiente acogedor. En esta planta también hay una estufa de leña. La primera planta consta de tres dormitorios, uno de ellos con acceso directo al balcón orientado al sur, y un baño con bañera esquinera, ducha, lavabo doble y aseo. El ático se amplió en 2014 con buhardillas y ahora alberga tres luminosos dormitorios. La planta del jardín incluye dos dormitorios más con acceso al jardín orientado al sur, un aseo con ducha, el equipamiento técnico del edificio y un sótano abovedado. El soleado jardín con terraza cubierta y patio ofrece amplio espacio para personalizar la casa e invita a relajarse al aire libre, complementando a la perfección esta atractiva propiedad. La casa ofrece diversas posibilidades en una ubicación privilegiada, lo que la convierte en una oportunidad excepcional. La casa está vacía y disponible para ocupación inmediata previa solicitud. ¿Le gustaría conocerla personalmente? ¡Le invitamos cordialmente a una visita personal y estaremos encantados de proporcionarle más información!

Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Todo sobre la ubicación

Tuttlingen, una ciudad en el sur de Baden-Württemberg, es una gran ciudad condal con ca. 36.000 habitantes y se encuentra bajo el Regierungsbezirk Freiburg. Tuttlingen se sitúa en los pies del Schwarzwald. El río Danubio fluye a través de la ciudad y ofrece muchas oportunidades para el descanso. Es particularmente popular entre los excursionistas y los ciclistas. El Danubio-Náutico, con sus encantadoras localidades como Beuron con su famoso monasterio, Sigmaringen con su castillo Hohenzollern, Fridingen, Möhringen y Immendingen con sus tradiciones de Fasnacht, la Donauversickerung, el Hegau con sus volcánicos paisajes como el Hohentwiel y, finalmente, las hermosas y bien conservadas naturalezas que rodean Tuttlingen, hacen de la ciudad un atractivo destino.

Seis escuelas primarias, varias escuelas secundarias, dos escuelas secundarias, el campus universitario Hochschule Furtwangen - una oficina externa de la Hochschule Furtwangen, el baño municipal (Tuwass) con una piscina terapéutica tanto interior como exterior y una gran sauna, el baño libre, varias asociaciones deportivas y oportunidades deportivas, hermosos campos de golf en la cercanía, una galería urbana, una sala de fiestas con actividades atractivas, el Honberg-Sommer con muchos artistas conocidos cada año, el famoso Southside-Festival u.v.m. ofrecen a los habitantes de Tuttlingen y a los visitantes una calidad de vida y diversión.

La ubicación central geográfica respecto a grandes ciudades como Stuttgart y Zúrich (ca. 100 - 120 km), ciudades como Freiburg y Ulm, el lago Bode (ca. 40 km), el Vorarlberg con sus oportunidades de deporte de invierno, la cercana Suiza, el hermoso Schwarzwald y el aire limpio que rodea Tuttlingen, hacen de la ciudad muy popular. Las conexiones ferroviarias como la Gäubahn (Intercity-Zug), que hace parada en Tuttlingen cada dos horas entre Stuttgart y Zúrich, así como el Regionalexpress, Interregio-Express y el Ringzug, ofrecen una red ferroviaria bien desarrollada. El acceso a la autopista A81 en Tübingen es accesible en aproximadamente 15 minutos.

En Tuttlingen hay más de 1900 empresas que tienen su sede, desde empresas de tamaño pequeño hasta multinacionales. A través de la gran cantidad de empresas quirúrgicas líderes en el mundo que operan en y alrededor de Tuttlingen, se entiende que la ciudad es el "Centro Mundial de la Medicina". Los principales empleadores son, además, la construcción de máquinas y la artesanía. Tuttlingen ofrece una infraestructura bien desarrollada.

Número de propiedad: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25449006 - 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