

Geisingen

Apartamento elegante y sin barreras en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25449010



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

- 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: 25449010 - 78187 Geisingen

De un vistazo

Número de propiedad	25449010	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 127 m²	Piso	Planta baja
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2021	Espacio utilizable	ca. 7 m²
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	madera	Demanda de energía final	71.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.04.2031	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

La propiedad



Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

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: 25449010 - 78187 Geisingen

Una primera impresión

¿Sueña con una vida espaciosa y sin barreras en un lugar precioso y soleado? Tenemos una oferta especial para usted en el corazón de Geisingen. Este apartamento seminuevo de 3 habitaciones y media en planta baja se encuentra en un edificio plurifamiliar, finalizado en 2020/2021. Nada más entrar en este moderno apartamento, sentirá la maravillosa y espaciosa atmósfera que ofrece. El luminoso salón-comedor con cocina americana y acceso a la terraza crea un ambiente agradable. Sus amplios ventanales garantizan una gran luminosidad y un ambiente acogedor. El amplio dormitorio y una habitación adicional con terraza ofrecen mucho espacio y una alta calidad de vida. El baño, con abundante luz natural, cuenta con elegantes accesorios que incluyen una ducha a ras de suelo con mampara de cristal, conexión para lavadora y un inodoro. Un segundo baño con ducha y inodoro es otra ventaja de este apartamento. Las excelentes comodidades, como la calefacción por suelo radiante, los suelos de vinilo y baldosas de alta calidad, las persianas eléctricas, las persianas y las luces empotradas en el techo, garantizan su comodidad. Una cocina moderna, de alta calidad y equipada con electrodomésticos de marca (Bora y Miele) ya está incluida en el precio de compra. Una despensa y un trastero ofrecen un práctico espacio de almacenamiento. Además, el apartamento incluye una bodega, un lavadero con espacio para lavadora y un guardabicicletas, lo que completa esta atractiva oferta. Se pueden comprar o alquilar dos plazas de aparcamiento subterráneo con acceso directo al edificio, previa solicitud. El ascensor es otra ventaja de este apartamento, ya que proporciona acceso sin barreras y lo hace apto para todas las generaciones. Gracias a la tecnología de calefacción moderna, eficiente y de bajo consumo, combinada con ladrillos con aislamiento térmico y triple acristalamiento, el edificio cumple con la norma KfW Efficiency House 55. Un administrador de fincas y un servicio de conserjería de confianza se encargarán de todas las tareas administrativas y de mantenimiento general. El apartamento está actualmente ocupado por sus propietarios y puede ser alquilado mediante acuerdo. Si está considerando una propiedad de inversión, también estaremos encantados de gestionar el alquiler del apartamento. ¿Le gustaría conocer sus propias impresiones sobre este apartamento? ¡Entonces le invitamos cordialmente a una visita personal y estaremos encantados de brindarle más información!

Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Aulfingen, Gutmadingen, Kirchen-Hausen und Leipferdingen im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der jungen Donau. Verkehrsgünstig angesiedelt am Schnittpunkt der Nord-Süd-Verbindung A 81 (Autobahn Stuttgart – Singen) und der Ost-West-Verbindung B 31 (Bundesstraße Ulm–Freiburg) erlangt Geisingen eine bedeutende Unterzentrumsfunktion. Zur Kreisstadt Tuttlingen bestehen gute ÖPNV-Verbindungen mit dem Ringzug.

Das beschauliche Städtchen mit seinen insgesamt ca. 6.350 Einwohnern liegt auf dem Hochplateau der Baar zwischen 650 – 900 Meter über dem Meer. Mit seinen großen Wald- und Naturgebieten und der vielfältigen Fauna und Flora ist die Raumschaft Geisingen ein Paradies für Spaziergänger, Natur- und Wanderfreunde. Auch die Radwanderer kommen nicht zu kurz. Auf dem Donau-Rad-Wanderweg können Sie donauabwärts bis ans Schwarze Meer gelangen. Außerdem bietet die Arena Geisingen im Freizeitgebiet "DANUTERRA" ein europaweit einzigartiges Zentrum für Inlinesport und über 70 Vereine bieten den Einwohnern ein weiteres umfangreiches und vielfältiges sportliches oder kulturelles Freizeitangebot.

Mehrere Ärzte und genügend Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes, freitags findet ein Wochenmarkt statt.

Für die Kleinsten stehen in der Stadt Geisingen vier städtische und drei kirchliche Betreuungseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten zur Verfügung. Die größeren Kinder besuchen die Grundschule in Geisingen oder weiterführende Schulen in Immendingen und Tuttlingen.

Der Wirtschaftsstandort der Stadt Geisingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Weltmarktführer sind dabei genauso zu finden, wie zahlreiche Handwerksunternehmen, die teilweise auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken können. Geisinger Unternehmen tragen auch dazu bei, dass Baden-Württemberg an der Spitze der Patentanmeldungen bleibt.

Arbeitsplätze in den Sparten Medizintechnik, Straßenbau, Werkzeugbau, Logistik, Handwerk, Zuführ- und Präzisionstechnik sorgen dafür, dass viele Geisinger vor Ort einen Arbeitsplatz gefunden haben.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Geisingen:
<https://www.geisingen.de>

Número de propiedad: 25449010 - 78187 Geisingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2031.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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: 25449010 - 78187 Geisingen

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