

Tuningen

Casa unifamiliar ideal para familias con un gran jardín en una tranquila zona residencial de Tuningen.

Número de propiedad: 25060008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 5.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 747 m²

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

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

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

De un vistazo

Número de propiedad	25060008	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	2008		

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	131.63 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.05.2032	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

La propiedad



Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

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.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

Una primera impresión

Esta casa de atractivo diseño, construida en 2008, se encuentra en excelentes condiciones y ofrece aproximadamente 123 m² de espacio habitable distribuidos en 5,5 habitaciones, lo que proporciona un amplio espacio para una familia. El tranquilo entorno y la generosa parcela de 747 m² crean las condiciones ideales para relajarse al aire libre y ofrecen diversas posibilidades de paisajismo. El corazón de la casa es el salón-comedor de planta abierta, que inunda todo el espacio de luz natural gracias a varios accesos a la terraza y a los grandes ventanales. Aquí podrá disfrutar de un agradable ambiente. Desde aquí, tiene acceso directo a la espaciosa terraza y al amplio jardín. Una práctica caseta de jardín ofrece espacio adicional para guardar herramientas de jardinería o puede utilizarse para diversos fines, como aficiones. La distribución es elegante y familiar. Hay cuatro dormitorios, que pueden configurarse flexiblemente como habitaciones infantiles, despachos o habitaciones de invitados. Dos baños y un aseo independiente garantizan la máxima comodidad, especialmente por las mañanas o para una familia ajetreada. El suelo, compuesto por baldosas, laminado y algo de moqueta, crea un ambiente acogedor en las distintas zonas. La propiedad se construyó con un método híbrido (elementos prefabricados combinados con una pared de ladrillo en la planta baja) y cuenta con calefacción central de gas. Las ventanas son de doble acristalamiento con marco de madera. Los acabados interiores son de calidad estándar y están en buen estado; solo se necesitan pequeñas reformas y estará lista para entrar a vivir. Toda la casa ofrece condiciones ideales para familias o para combinar la vida y el trabajo desde casa. Un amplio patio delantero ofrece amplio aparcamiento. Es posible construir una cochera doble. Además, la superficie construida no se aprovechó al máximo durante la construcción; si desea más espacio habitable a pesar de la distribución existente, una ampliación es sin duda viable. Esperamos su contacto para más información. Su equipo inmobiliario de VON POLL en Villingen-Schwenningen.

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

Detalles de los servicios

- * **Baujahr Fertigstellung 2008**
 - * **Mischbauweise (Fertighaus Holz + Ziegelwand EG)**
 - * **ca. 123 m² Wohnfläche auf 5,5 Zimmer verteilt**
 - * **Gas-Zentralheizung**
 - * **Holz-Isolierglasfenster**
 - * **Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und (teilweise) Teppich**
 - * **Einbauküche mit Backofen, Gas-Herd und Spülmaschine**
 - * **offener Wohn- und Essbereich**
 - * **gepflegter Zustand**
 - * **großes Grundstück mit 747?m² Fläche**
 - * **Gartenhäuschen für Stauraum oder Freizeitnutzung**
 - * **Platz für Fahrzeuge auf dem Hof vor dem Haus**
 - * **Bau eines Doppel-Carports Maße 6 x 11 Meter möglich (Regenrinnenablauf im Boden vorbereitet)**
 - * **Bezugsfrei voraussichtlich ab Oktober 2025**
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.**

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in Tuningen – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Die Gemeinde Tuningen liegt verkehrsgünstig zwischen Villingen-Schwenningen und Bad Dür rheim und bietet eine gute Anbindung an die B27 sowie die A81, sodass auch Berufspendler schnell in Richtung Rottweil, Donaueschingen oder Richtung Bodensee unterwegs sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Umgebung überzeugt durch eine hohe Lebensqualität und ein gewachsenes, gepflegtes Wohnumfeld.

Número de propiedad: 25060008 - 78609 Tuningen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 131.63 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25060008 - 78609 Tuningen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com