

Tuttlingen

Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

CODE DU BIEN: 25449013



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 151 m²

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25449013	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 111 m²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1985	Aménagement	Terrasse, WC invités
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	248.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

La propriété

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

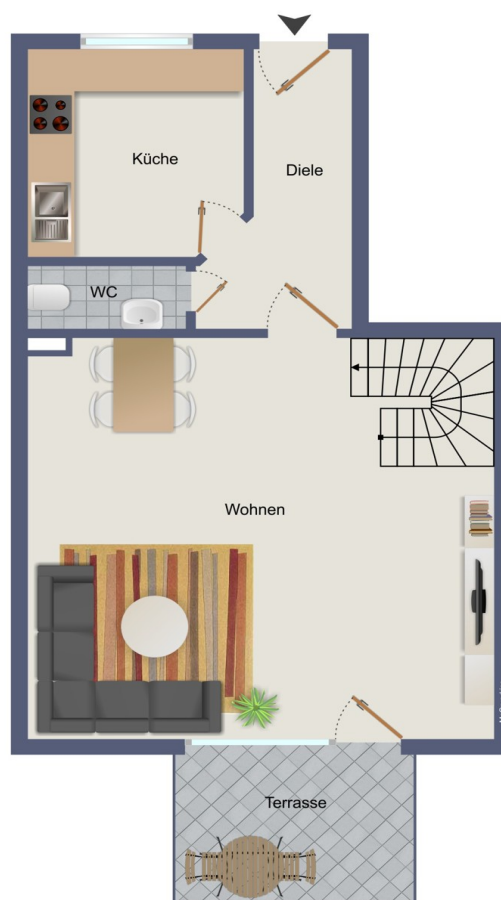
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

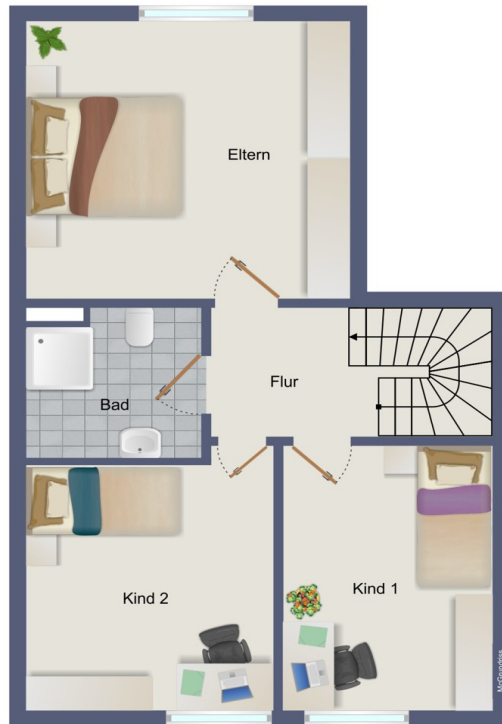
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

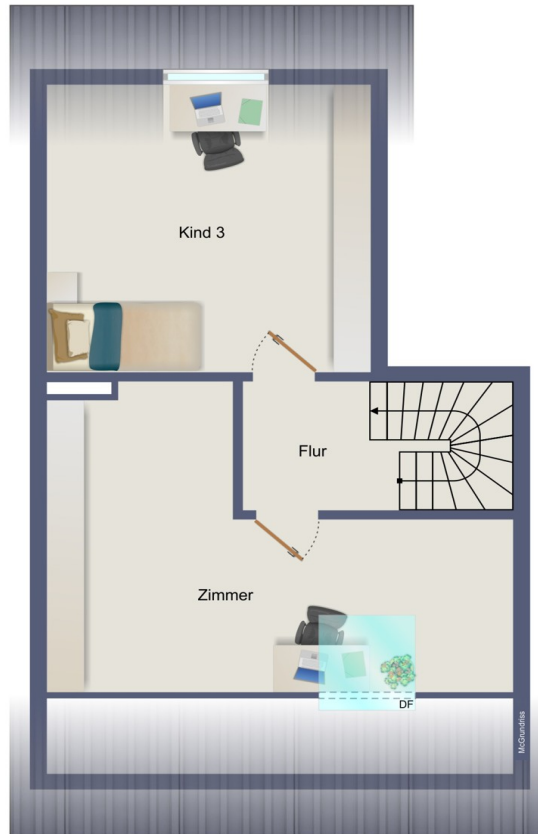
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

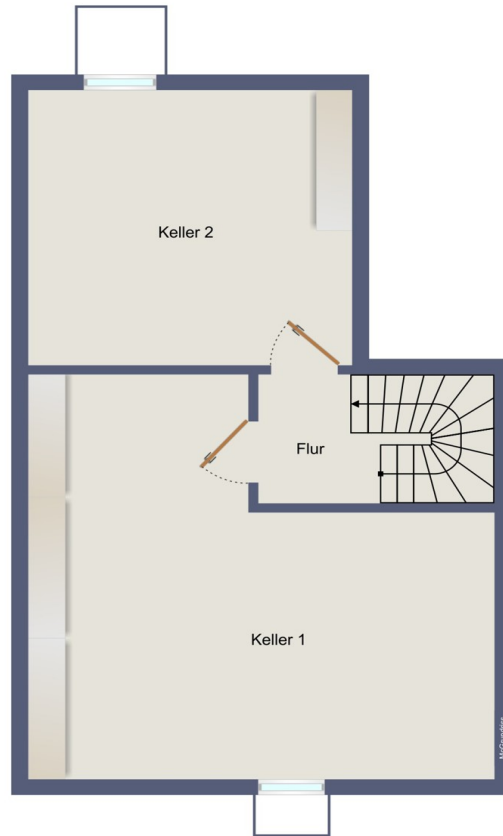
CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Une première impression

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Baujahr 1985 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 111 qm auf einem Gesamtgrundstück von ca. 151 qm. Das Haus befindet sich ruhig gelegen im Wohngebiet Lohmehlen.

Das Erdgeschoss beherbergt die Küche, die mit allen notwendigen Anschlüssen versehen ist und Ihnen ausreichend Platz bietet für einen individuell gestaltbaren Küchenbereich.

Das helle Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück des Hauses und hat einen Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss sind drei ansprechend geschnittene Zimmer, die als Rückzugsorte für die ganze Familie dienen. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für eine flexible Nutzung. Das Badezimmer ist mit Waschbecken, einer Dusche und einer Toilette ausgestattet.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Der ursprüngliche Bauplan sieht hier ein weiteres Badezimmer vor.

Im Untergeschoss sind zwei große Kellerräume mit Haustechnik und Waschmaschinenanschluss untergebracht.

Ihr Auto parken Sie bequem in der dazugehörigen Garage, diese befindet sich nur wenige Meter entfernt auf einem extra Garagengrundstück.

Das Haus steht leer und kann nach Absprache sofort übernommen werden.

Der gepflegte, Großteils ursprüngliche Allgemeinzustand, sowie die gute, ruhige Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Tout sur l'emplacement

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 Tuningen 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.

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com