

Geisingen

Appartement élégant et sans barrières, bien situé.

CODE DU BIEN: 25449010



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

- 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: 25449010 - 78187 Geisingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25449010
Surface habitable	ca. 127 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2021

Prix d'achat	449.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	71.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

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: 25449010 - 78187 Geisingen

Une première impression

Vous rêvez d'un logement spacieux et accessible dans un cadre ensoleillé et agréable ? Nous avons une offre spéciale pour vous au cœur de Geisingen. Ce superbe appartement de 3,5 pièces, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel achevé en 2020/2021, est quasiment neuf. Dès que vous franchirez le seuil, vous serez séduit par l'atmosphère lumineuse et aérée de cet appartement moderne. Le séjour/salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à sa cuisine ouverte et son accès à la terrasse, offre un cadre de vie des plus agréables. De nombreuses fenêtres garantissent une luminosité optimale et une ambiance chaleureuse. La chambre spacieuse et la pièce supplémentaire avec terrasse offrent un espace généreux et un confort de vie exceptionnel. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'installations élégantes, notamment une douche à l'italienne avec paroi de verre, un raccordement pour lave-linge et des toilettes. Une deuxième salle d'eau avec toilettes complète cet appartement. Enfin, des prestations haut de gamme, telles que le chauffage au sol, les sols en vinyle et carrelage de qualité, les volets roulants électriques, les stores et les spots encastrés, vous assurent un confort optimal. Une cuisine aménagée moderne et haut de gamme, équipée d'appareils électroménagers de marque (Bora et Miele), est incluse dans le prix d'achat. Un cellier et un débarras offrent un espace de rangement pratique. De plus, l'appartement comprend une cave, une buanderie avec emplacement pour lave-linge et un local à vélos, complétant ainsi cette offre attractive. Deux places de parking souterraines avec accès direct à l'immeuble peuvent être achetées ou louées sur demande. L'ascenseur est un autre atout de cet appartement, garantissant un accès sans obstacle et le rendant accessible à tous. Grâce à une technologie de chauffage moderne, performante et économe en énergie, associée à une isolation thermique performante et à un triple vitrage, l'immeuble répond aux exigences du label KfW Efficiency House 55. Un gestionnaire et un concierge de confiance prendront en charge toutes les démarches administratives et l'entretien courant. L'appartement est actuellement occupé par son propriétaire et peut être repris sur demande. Si vous envisagez un investissement locatif, nous pouvons également gérer la location de l'appartement pour vous. Souhaitez-vous découvrir cet appartement ? Nous vous invitons donc cordialement à une visite privée et serons heureux de vous fournir de plus amples informations !

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

Tout sur l'emplacement

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>

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25449010 - 78187 Geisingen

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