

Tuttlingen

# Ihre neue Adresse in Tuttlingen

**CODE DU BIEN: 26449005**



**PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • PIÈCES: 5**

**CODE DU BIEN: 26449005 - 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: 26449005 - 78532 Tuttlingen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26449005</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>249.000 EUR</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Espace de bureau</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1984</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz naturel léger</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>25.08.2027</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>127.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1984</b>

CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26449005 - 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

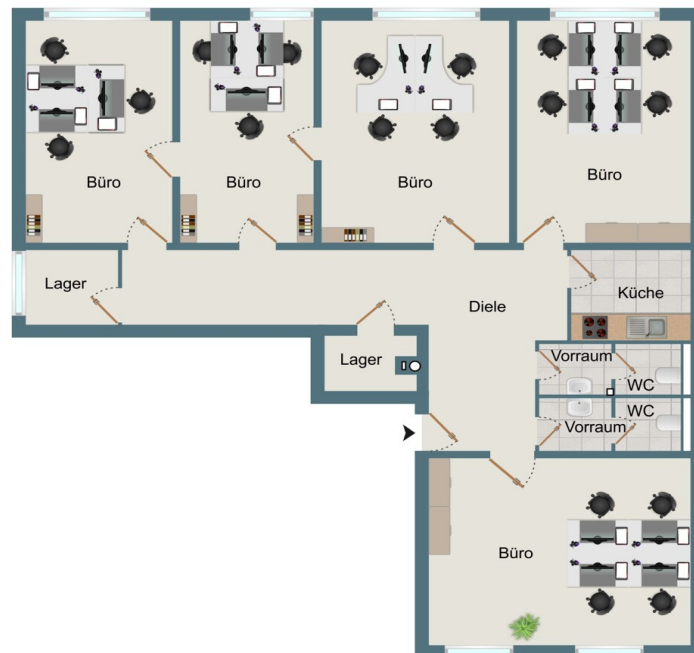
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

CODE DU BIEN: 26449005 - 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: 26449005 - 78532 Tuttlingen**

## **Une première impression**

In zentraler Lage von Tuttlingen bietet Ihnen diese im Erdgeschoss gelegene ca. 151?qm große Einheit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten beispielsweise als Büro, Praxis, Kanzlei oder Dienstleistungsfläche.

Die vorteilhafte Innenstadtlage ermöglicht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit für Ihre Kunden, Patienten und Mitarbeitenden, sondern bietet Ihnen auch eine gute Adresse für Ihr Unternehmen.

Die Räumlichkeiten wurden ursprünglich als Arztpraxis erbaut und zuletzt als Büro genutzt. Mit einem geräumigen Eingangsbereich, insgesamt fünf flexibel nutzbaren Zimmern, zwei Abstellräumen und einer Teeküche sowie zwei separaten Toilettenräumen mit Waschbecken bietet Ihnen die Einheit eine helle und angenehme Atmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Räume sind gepflegt und bieten Ihnen eine solide Basis für individuelle Umbauten oder Modernisierungen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Für Ihre sorgenfreie Ankunft sind zwei Tiefgaragenplätzen im Mietpreis enthalten.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur mit schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten in der Umgebung sowie die großzügige Fläche und vielseitiger Nutzbarkeit macht dieses Objekt zu einer tollen Gelegenheit in Tuttlingen.

Die Immobilie ist frei und kann auf Wunsch zeitnah übernommen werden. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir auch gerne für Sie.

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser vielseitig nutzbaren Immobilie und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**CODE DU BIEN: 26449005 - 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: 26449005 - 78532 Tuttlingen**

## **Plus d'informations**

**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: 26449005 - 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](mailto:tuttlingen@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**