

**Tüningen**

Maison individuelle idéale pour une famille, avec un grand jardin, située dans un quartier résidentiel calme de Tüningen.

**CODE DU BIEN: 25060008**



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

**PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 747 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25060008	Prix d'achat	450.000 EUR
Surface habitable	ca. 123 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5.5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	2008		

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	131.63 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.05.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen

## La propriété

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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Une première impression

Cette maison au design attrayant, construite en 2008, est en excellent état et offre environ 123 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur 5 pièces et demie, offrant un espace généreux pour une famille. Son environnement paisible et son terrain de 747 m<sup>2</sup> offrent un cadre idéal pour se détendre en extérieur et de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. Le cœur de la maison est un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à plusieurs accès à la terrasse et de grandes fenêtres. On y profite d'une atmosphère de vie agréable. De là, on accède directement à la spacieuse terrasse et au grand jardin. Un abri de jardin pratique offre un espace de rangement supplémentaire pour les outils de jardinage ou peut être utilisé à d'autres fins, comme la pratique de loisirs. L'agencement est bien pensé et adapté à une famille. Les quatre chambres peuvent être configurées de manière flexible en chambres d'enfants, bureaux ou chambres d'amis. Deux salles de bains et des toilettes séparées garantissent un confort optimal, notamment le matin ou pour une famille active. Les sols, composés de carrelage, de stratifié et de moquette, créent une ambiance chaleureuse dans les différentes pièces. Cette propriété a été construite selon une méthode hybride (éléments préfabriqués associés à un mur en briques au rez-de-chaussée) et dispose d'un chauffage central au gaz. Les fenêtres sont à double vitrage avec châssis en bois. Les finitions intérieures sont de qualité standard et bien entretenues ; quelques rénovations mineures suffiront pour que vous puissiez emménager immédiatement. La maison offre des conditions idéales pour les familles ou pour combiner vie personnelle et professionnelle à domicile. Une grande cour devant la maison offre un vaste espace de stationnement. Il est possible d'y construire un double abri voiture. De plus, la surface au sol n'a pas été entièrement exploitée lors de la construction ; si vous souhaitez plus d'espace habitable malgré l'agencement actuel, une extension est tout à fait envisageable. Nous restons à votre disposition pour plus d'informations. Votre équipe VON POLL

Immobilier à Villingen-Schwenningen

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Détails des commodités

- \* Baujahr Fertigstellung 2008
- \* Mischbauweise (Fertighaus Holz + Ziegelwand EG)
- \* ca. 123 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Tout sur l'emplacement

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 Dürkheim 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.

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 131.63 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODE DU BIEN: 25060008 - 78609 Tuningen**

## Contact

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

Nadja Kiefer

---

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: [villingen.schwenningen@von-poll.com](mailto:villingen.schwenningen@von-poll.com)

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

---

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