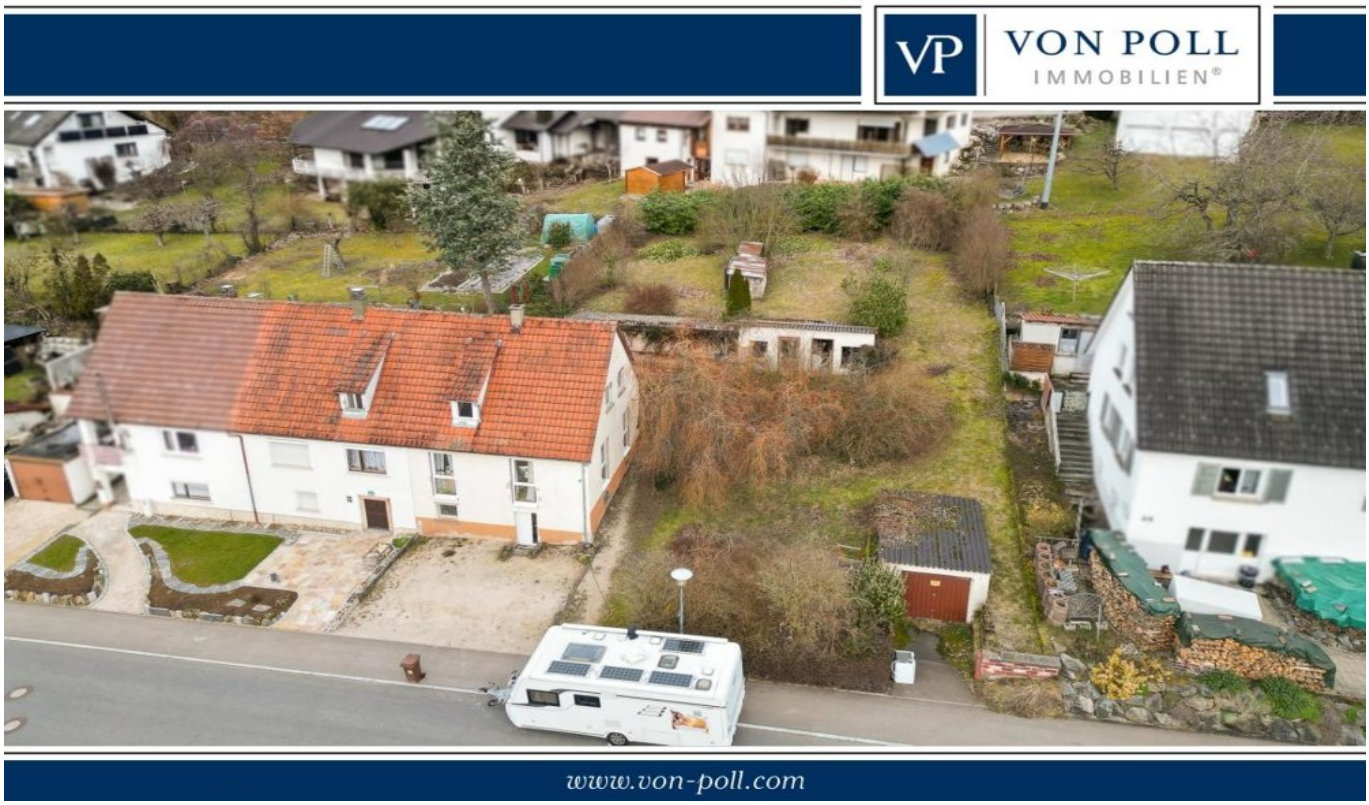
Dürbheim

Hier lässt sich viel draus machen

??????? ????????: 24449008



???? ??????: 247.000 EUR • ?????????: ca. 82,31 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 897 m²

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24449008
?????????	ca. 82,31 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????	1
???? ??????????	1950

???? ??????	247.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

??????????? ????????

????????? ?????????	???????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	PELLET	?????? ?????? ?????????	285.80 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	08.08.2032	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

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.home.von-poll.com

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

?? ???????

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

??? ????? ????????

In schöner Wohnlage von Dürbheim erwartet Sie diese Doppelhaushälfte. Ihr neues Domizil wurde ca.1950 erstellt und bietet Ihnen ca. 80qm Wohnfläche aufgeteilt auf 4 Zimmer auf einem ca. 897 qm großen Grundstück in netter Nachbarschaft. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, Wohnküche und ein WC. Das Dachgeschoss beherbergt zwei weitere Zimmer. Im Untergeschoss befinden sich das Bad und Kellerräume, davon einer mit einem eigenen Ausgang zum Hof. Der Garten bietet Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist gut geschnitten, präsentiert sich aber teilweise ursprünglich und bietet somit seinen neuen Besitzern die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Das Haus ist frei und kann kurzfristig übernommen werden. Sie möchten mehr über Ihr neues Zuhause erfahren, dann vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

??? ??? ??? ??????????

Das Haus befindet sich in erhöhter Wohnlage von Dürbheim. Die Gemeinde Dürbheim mit dem Ortsteil Risiberg liegt im Süden von Baden-Württemberg am Fuß der Schwäbischen Südwestalb, etwa neun Kilometer nördlich von der Kreisstadt Tuttlingen entfernt, mitten in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die zum Erholen, Radfahren und Wandern einlädt. Die Landeshauptstadt Stuttgart liegt ca. 120km nördlich und der Bodensee im Süden ist ca. 40 Minuten mit dem Auto von Dürbheim entfernt, in den Schwarzwald gelangen Sie in etwa 30 km. Im Osten der aufstrebenden Gemeinde mit ca. 1700 Einwohnern ist der Ort von den Wäldern des Alb-Randes umgeben, im Westen erstreckt sich das Naturschutzgebiet "Dürbheimer Moor", ein urwüchsiges Hochmoor mit seltener Flora und Fauna und ein Paradies für die heimische Vogelwelt. Hier befindet sich auch die Europäische Wasserscheide. Wer Erholung sucht, findet auf der Hochebene der Südwestalb ein ausgedehntes Wandergebiet mit gut ausgeschilderten Spazier- und Wanderwegen. Aussichtspunkte bieten Blicke ins Donautal, zum Schwarzwald und bei Föhn bis zu den Alpen. Im Winter ist die Hochebene ein ideales Gebiet für Skilangläufer und für den alpinen Skisport finden Sie in Böttingen (8 km) und Mahlstetten (5 km) kleine Liftanlagen vor. Der beschauliche Ort verfügt über einen modernen Kindergarten mit Kleinkindbetreuung, eine Grundschule, einen Lebensmittelladen, eine Landmetzgerei und Bäckerei, mehrere Gastwirtschaften, sowie diverse Dienstleistungsbetriebe. Eine Vielzahl an Vereinen bereichern das gemeinschaftliche Leben dieser Gemeinde. Das ortsansässige Gewerbe ist insbesondere im Bereich der Medizin- und Automobiltechnik tätig und bietet qualifizierten Arbeitskräften stets gute Beschäftigungsmöglichkeiten. Sie erreichen Dürbheim mit dem Auto über die B14 und aus verschiedenen Richtungen mit dem Bus über den gemeinsamen Verbundtarif www.mein-move.de" der 3 Landkreise Schwarzwald-Baar-Kreis, Rottweil und Tuttlingen. Mit der Deutschen Bahn/Ringzug erreichen Sie Dürbheim über die Haltestellen in den direkten Nachbargemeinden Balgheim und Rietheim-Weilheim. Dort befinden sich Haltestellen der Deutschen Bahn. Weitere Informationen über Dürbheim finden Sie im Internet auf: www.duerbheim.de

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 285.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 24449008 - 78589 Dürbheim

??????????? ?????????????

??? ??????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com