

Tuttlingen

# Wohnhaus mit Entwicklungspotenzial in zentraler Wohnlage von Tuttlingen

Αριθμός ακινήτου: 26449015



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 315.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 241,5 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 269 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

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

Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ??? ??????

|                     |                          |                      |                            |
|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------|
| ???????? ?????????  | 26449015                 | ???? ??????          | 315.000 EUR                |
| ???????????         | ca. 241,5 m <sup>2</sup> | ???????????          | Käuferprovision beträgt    |
| ?????? ??????       | ?????????????? ?????     |                      | 3,57 % (inkl. MwSt.) des   |
| ?????????           | 10                       |                      | beurkundeten               |
| ??????????          | 2                        | ???????????????????? | Kaufpreises                |
| ????? ????????????  | 1922                     | ?????                | ca. 54 m <sup>2</sup>      |
| ?????? ???????????? | 2 x ??????               | ??????               | ????????????????? ???????? |

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

?? ???????

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen**

**??? ????? ????????**

Dieses Mehrfamilienhaus in zentraler Lage bietet auf ca. 242 m<sup>2</sup> Wohnfläche vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Weiterentwicklung. Das renovierungsbedürftige Wohnhaus verfügt über zwei Wohnungen sowie eine zusätzliche, als Behelfswohnung ausgebauten Einheit im Dachgeschoss.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem klassischen Grundriss und einem zentralen Flur, von dem aus alle Räume separat erreichbar sind. Sie verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Das Tageslichtbad ist mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sowie die abgeschlossene Küche ergänzen das Raumangebot. Auch die Wohnung im Obergeschoss bietet eine großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Vom zentralen Flur aus sind die Küche, das Badezimmer sowie zwei der insgesamt vier Zimmer erreichbar. Zwei weitere Räume sind direkt an das Wohnzimmer beziehungsweise eines der Zimmer angeschlossen und können z.B. als Ankleidezimmer, Büro oder zusätzlicher Schlafbereich genutzt werden. Ein separates WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Das Dachgeschoss ist als zusätzliche Wohneinheit ausgebaut und umfasst drei Zimmer, eine Küche und ein WC. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Die Fläche eignet sich beispielsweise als ergänzender Wohn-, Gäste- oder Arbeitsbereich. Zwei Garagen gehören ebenfalls zum Haus und bieten praktische Stell- und Abstellmöglichkeiten.

Das Gebäude steht leer und kann nach Vereinbarung kurzfristig übernommen werden. Das Haus bietet insbesondere für Handwerker, Kapitalanleger oder Käufer mit eigenen Gestaltungsideen interessante Möglichkeiten. Durch entsprechende Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen neu gestalten und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard bringen.

Dieses Objekt bietet somit die perfekte Basis für Individualisten und Handwerker. Sie haben hier die Gelegenheit die gesamte Ausstattung exakt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und moderne Wohnungen zu schaffen.

Der Gestaltungsspielraum und die gute Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause in zentraler Umgebung.

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!

**Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen**

**??? ??? ??? ?????????**

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 Chirurgie Betrieben 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.

**Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26449015 - 78532 Tuttlingen

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

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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