

## Tuningen

???????????????? ????????????????? ?? ??????? ????? ?? ???  
?????? ????????????????? ?????????? ??? Tuningen

Αριθμός ακινήτου: 25060008



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 123 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 747 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

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

Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ??? ??????

???????	25060008	???? ??????	450.000 EUR
?????????	ca. 123 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	5.5	?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????? ??? ??????????	4		
??????????	2		
????? ??????????????	2008	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?????????? ?

????????? ?????????	???????? ?	???????????? ?????????	<b>BEDARF</b>
???? ?	????	???? ?	<b>131.63 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????? ???????????? ???? ?	<b>11.05.2032</b>	???????? ????????	<b>E</b>
???? ?	????	???? ? ???? ? ???? ? ???? ?	<b>2007</b>

Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

?? ????????



**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)

Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen

## ???

???? ?? ?????????? ?????????????? ?????, ?????????? ?? 2008, ?????? ?? ?????? ??????????? ??  
????????????? ?????????? 123 ?.?. ?????? ??????????? ?? 5,5 ?????????, ?????????????? ?????? ??? ?  
?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? 747 ?.?.  
????????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ??  
????????????? ?????????????? ?????????????? ??????. ? ?????? ?? ?????????? ?????? ? ?????????? ??????  
?????????????? ?? ??????????????, ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??  
????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?? ??????????????  
?? ?????????????? ?????????????? ??????????. ?? ??, ?????? ?????? ?????????? ?????? ??????????  
????????? ?? ?? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????  
????????????????? ?? ?????????? ?????? ? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????, ?????  
?????. ? ?????????????????? ?????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?? ??????????????. ??????????  
????????? ?????????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????,  
????????? ? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ?? ?? ??????????? WC ?????????????????? ??????????  
?????, ?????? ?? ?????? ? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ??????, ?? ?????????????? ??  
??????????, laminate ?? ?????? ??????, ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????  
????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????  
(????????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????) ??  
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????????????????? ??  
????? ?????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??  
????? ?????? ?????????????????? - ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????? ??  
?????????????????????. ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ? ??  
????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ??????  
????????? ?????? ?????? ??????????????. ?????? ?????? ? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??????  
????????????????? ???. ??????????, ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ??  
????????????? - ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????????????  
?? ?????????????? ?????? ?????????? ??????. ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ??????????????????  
?????????????????. ? ?????? ?????????? VON POLL ?? Villingen-Schwenningen.

**Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen**

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

- \* 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen**

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

**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 Dür rheim 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen**

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

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25060008 - 78609 Tuningen**

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

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

**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)**

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

---

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