

Tuttlingen / Eßlingen

Világos és családbarát - egyszintes lakótér

VP azonosító: 24449004



VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 568 m²

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Áttekintés

VP azonosító	24449004
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	419.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	118.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Az első benyomás

Ez a gyönyörű, természetközeli helyen, Tuttlingen-Eßlingenben található bungaló ideális párok vagy kis családok számára. A masszívan épült ház nemcsak kényelmes lakóteret kínál, hanem rengeteg teret az egyéni igényekre szabáshoz is. A praktikus elrendezés három világos szobát és egy nappali-étkezőt foglal magában, ahonnan közvetlenül a teraszra és a kertbe lehet jutni – tökéletes a szabadtéri órák pihentető eltöltésére. A különálló konyha a hozzá tartozó háztartási helyiséggel további kényelmet biztosít. A földszinten található modern fürdőszoba teszi teljessé a teret és kellemes hangulatot teremt. Az alagsorban két hobbiszoba található, amelyek nem részei a lakótér-számításnak, és ideálisak otthoni stúdióként, műhelyként vagy vendégszobaként való használatra. Van egy háztartási helyiség és egy külön tárolóhelyiség is. Az ingatlanhoz tartozik egy kültéri parkolóhely és egy garázs, amely bőséges parkolási lehetőséget biztosít. A kert öntözésére szolgáló tartály és a szerszámok vagy kerékpárok számára kialakított kerti fészter további előnyöket kínál. A családbarát zsákutcában található ház számos lehetőséget kínál szabadtéri tevékenységekre, például sétákra vagy kerékpározásra. Ez az ingatlan személyre szabási lehetőségeket kínál, és praktikus elrendezésének és vonzó elhelyezkedésének köszönhetően nagyszerű lehetőséget kínál. A ház jelenleg a tulajdonos által lakott, és előzetes egyeztetés alapján átvehető. Szeretné összegyűjteni saját ötleteit és benyomásait erről a házról? Akkor egyeztessen személyes megtekintési időpontot most!

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Minden a helyszínról

Eßlingen ist einer der drei Stadteile von Tuttlingen und liegt auf ca. 707 Metern Höhe in der reizvollen Landschaft des Krähenbachtals. Der ländlich geprägte Ort hat sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu einer Wohngemeinde entwickelt. Der Ort ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind der Kindergarten und die Pfarrscheuer.

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 Tübingen 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.

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.2.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com