

Tuttlingen

## Világos, központi és családbarát - jó helyen élhet

**VP azonosító: 25449006**



**VÉTELÁR: 515.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227,49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 741 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Áttekintés

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| VP azonosító    | 25449006                  |
| Hasznos lakótér | ca. 227,49 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 9.5                       |
| Fürdoszobák     | 2                         |
| Építés éve      | 1933                      |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Vételár              | 515.000 EUR   |
| Ház                  | Családi ház   |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott   |
| Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Felszereltség        | Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély                                |

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |  |                             |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer                              | Központifutés | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                | Olaj          | Teljes energiaigény                      | 258.90 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.01.2034    | Energiahatékonysági besorolás /          | H                           |
| Energiaforrás                                | Olaj          | Energetikai tanúsítvány                  |                             |
|  |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1933                        |

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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)

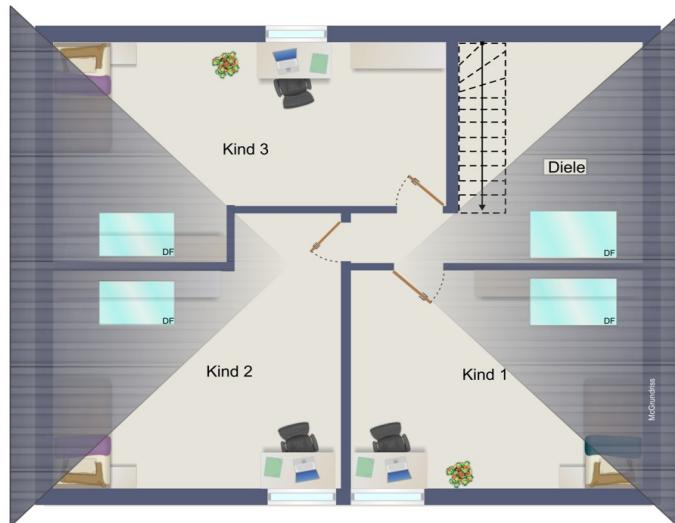
VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

## Az elso benyomás

Ez a bájos, különálló családi ház egy jó, csendes lakóövezetben található, a tuttlingeni iskolakomplexum közelében. Az 1933-ban szilárd építési módszerekkel épült házat folyamatosan modernizálták. Körülbelül 227 négyzetméternyi lakóteret kínál egy napos, déli fekvésű telken, amely boséges teret és tökéletes környezetet biztosít családok számára. A központi és jól megtervezett nappali a földszinten található, parkettás nappalival/étkezővel, étkezes konyhával és WC-vel, ami különleges lakóhangulatot teremt. Ezen a szinten található egy fatüzelésű kályha is. Az elso emeleten három hálószoba található, amelyek közül az egyik közvetlen hozzáférést biztosít a déli fekvésű erkélyhez, valamint egy fürdoszoba sarokkáddal, zuhanyzóval, dupla mosdóval és WC-vel. A padlást 2014-ben tetőtéri ablakkal bovítették, és most három világos hálószobát tartalmaz. A kerti szinten további két hálószoba található, ahonnan közvetlenül a déli fekvésű kertbe lehet jutni, egy zuhanyzós fürdoszoba WC-vel, az épület muszaki berendezései és egy boltozatos pince. A napsütötte kert fedett terasszal és verandával boséges teret kínál a személyre szabáshoz, és hívogat a szabadtéri kikapcsolódásra, tökéletesen kiegészítve ezt a vonzó ingatlant. Az otthon változatos lehetőségeket kínál kívánatos helyen, így valóban kivételes lehetőség. A ház üres és azonnal bekölthető, elozetes egyeztetés alapján. Szeretné személyesen is megtapasztalni ezt az otthonot? Akkor szeretettel meghívjuk személyes megtekintésre, és örömmel adunk további információkat!

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen

## Minden a helyszínről

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 Saunalaandschaft, 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 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 ausgebauten Infrastruktur.

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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