

Geisingen

Elegáns, akadálymentesített lakás jó helyen

VP azonosító: 25449010



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

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

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Áttekintés

VP azonosító	25449010
Hasznos lakótér	ca. 127 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2021

Vételár	449.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	14.04.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	71.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Az első benyomás

Tágas, akadálymentesített életre álmodik egy gyönyörű, napos helyen? Akkor van egy különleges ajánlatunk az Ön számára Geisingen szívében. Ez a szinte új, 3,5 szobás földszinti lakás egy 2020/2021-ben épült társasházban található. Abban a pillanatban, hogy belép ebbe a modern lakásba, meg fogja érezni a csodálatos, tágas hangulatot, amit kínál. A világos nappali/étkező, a nyitott konyha és a teraszkapcsolat kellemes lakókörnyezetet teremt. A rengeteg ablak bőséges fényt és barátságos hangulatot biztosít. A nagyméretű hálószoba és egy további szoba terasszal rengeteg teret és magas életminőséget biztosít. A természetes fénnel teli fürdőszoba stílusos berendezésekkel rendelkezik, többek között üvegfalú zuhanykabinnal, mosógép-csatlakozóval és WC-vel. A lakás további kényelmi jellemzője a második zuhanyzó WC-vel. A kiváló felszereltség, mint például a padlófűtés, a kiváló minőségű vinil- és csempeburkolat, az elektromos redonyok, a rolók és a süllyesztett mennyezeti lámpák garantálják a kényelmét. A vételárban benne foglaltatik egy kiváló minőségű, modern, márkás, beépített konyha gépekkel (Bora és Miele). Egy kamra és egy tárolóhelyiség praktikus tárolási lehetőséget biztosít. Ezenkívül a lakáshoz tartozik egy pince, egy mosókonyha mosógéppel, valamint egy kerékpártároló, amelyek teszik teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Két földalatti parkolóhely közvetlen hozzáféréssel az épülethez vásárolható vagy bérelhető kérésre. A lift további előnye ennek a lakásnak, amely akadálymentes hozzáférést biztosít, és minden generáció számára alkalmassá teszi. A modern, hatékony és energiatakarékos fűtési technológiának, a hőszigetelt téglafalnak és a tripla üvegezésnek köszönhetően az épület eléri a KfW Efficiency House 55 szabványt. Egy megbízható ingatlankezelő és gondnoki szolgálat végzi az összes adminisztratív feladatot és az általános karbantartást. A lakás jelenleg a tulajdonos által lakott, és megegyezés szerint átvehető. Ha befektetési ingatlant fontolgat, örömmel intézzük Önnek a lakás bérbeadását is. Szeretné összegyűjteni saját benyomásait erről a lakásról? Akkor szeretettel meghívjuk Önt egy személyes megtekintésre, és örömmel adunk további információkat!

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

Minden a helyszínról

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Auflingen, Gutmadingen, Kirchen-Hausen und Leipferdingen im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der jungen Donau. Verkehrsgünstig angesiedelt am Schnittpunkt der Nord-Süd-Verbindung A 81 (Autobahn Stuttgart – Singen) und der Ost-West-Verbindung B 31 (Bundesstraße Ulm–Freiburg) erlangt Geisingen eine bedeutende Unterzentrumsfunktion. Zur Kreisstadt Tuttlingen bestehen gute ÖPNV-Verbindungen mit dem Ringzug.

Das beschauliche Städtchen mit seinen insgesamt ca. 6.350 Einwohnern liegt auf dem Hochplateau der Baar zwischen 650 – 900 Meter über dem Meer. Mit seinen großen Wald- und Naturgebieten und der vielfältigen Fauna und Flora ist die Raumschaft Geisingen ein Paradies für Spaziergänger, Natur- und Wanderfreunde. Auch die Radwanderer kommen nicht zu kurz. Auf dem Donau-Rad-Wanderweg können Sie donauabwärts bis ans Schwarze Meer gelangen. Außerdem bietet die Arena Geisingen im Freizeitgebiet "DANUTERRA" ein europaweit einzigartiges Zentrum für Inlinesport und über 70 Vereine bieten den Einwohnern ein weiteres umfangreiches und vielfältiges sportliches oder kulturelles Freizeitangebot.

Mehrere Ärzte und genügend Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes, freitags findet ein Wochenmarkt statt.

Für die Kleinsten stehen in der Stadt Geisingen vier städtische und drei kirchliche Betreuungseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten zur Verfügung. Die größeren Kinder besuchen die Grundschule in Geisingen oder weiterführende Schulen in Immendingen und Tuttlingen.

Der Wirtschaftsstandort der Stadt Geisingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Weltmarktführer sind dabei genauso zu finden, wie zahlreiche Handwerksunternehmen, die teilweise auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken können. Geisinger Unternehmen tragen auch dazu bei, dass Baden-Württemberg an der Spitze der Patentanmeldungen bleibt.

Arbeitsplätze in den Sparten Medizintechnik, Straßenbau, Werkzeugbau, Logistik, Handwerk, Zuführ- und Präzisionstechnik sorgen dafür, dass viele Geisinger vor Ort einen Arbeitsplatz gefunden haben.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Geisingen:
<https://www.geisingen.de>

VP azonosító: 25449010 - 78187 Geisingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2031.

Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25449010 - 78187 Geisingen

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