

Geisingen

Modernes Einfamilienhaus- Platz für Sie und Ihre Kinder

CODICE OGGETTO: 24449002

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 627 m²

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24449002
Superficie netta	ca. 218 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7.5
Bagni	2
Anno di costruzione	2018

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	15.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.09.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



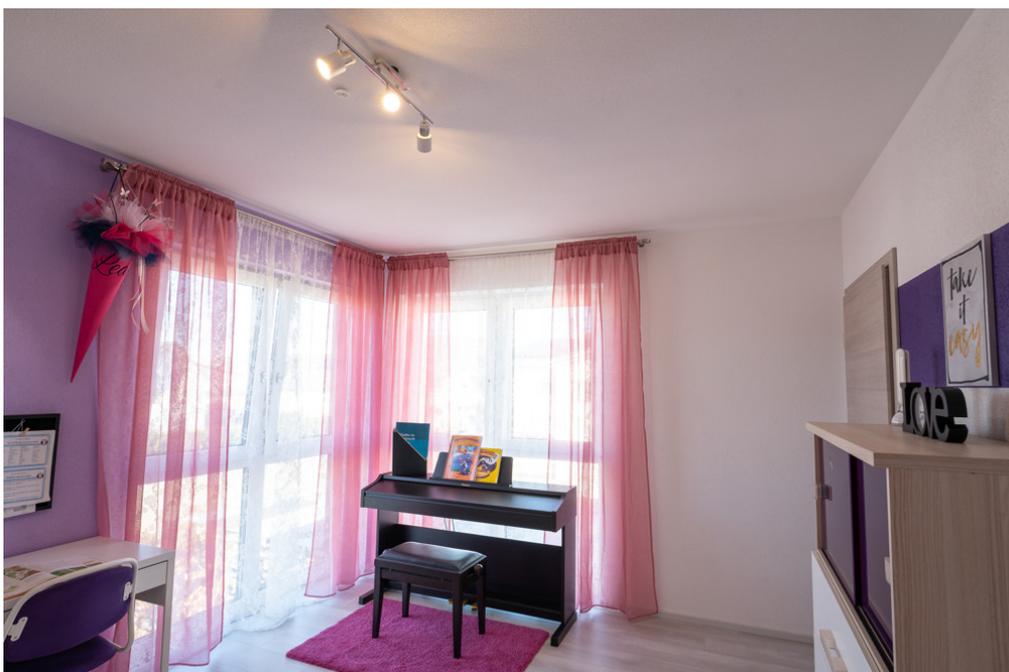
CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



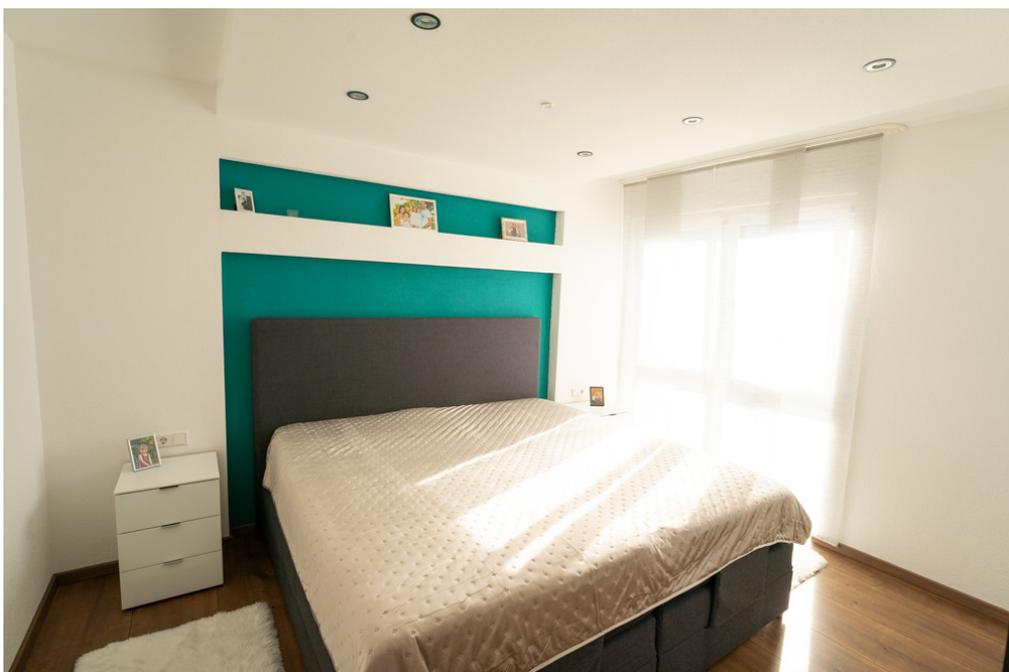
CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



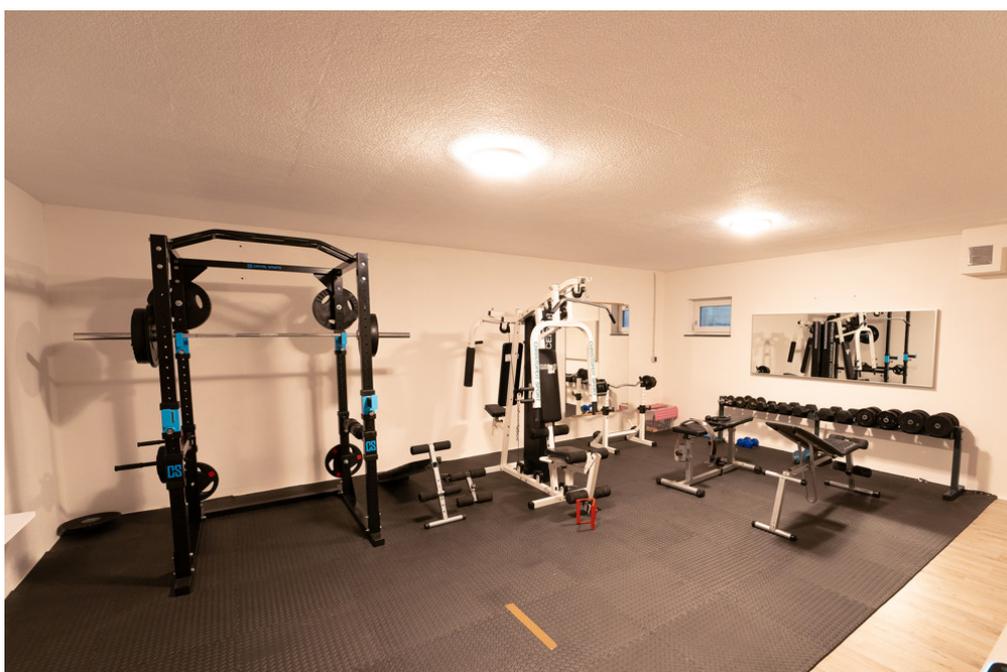
CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



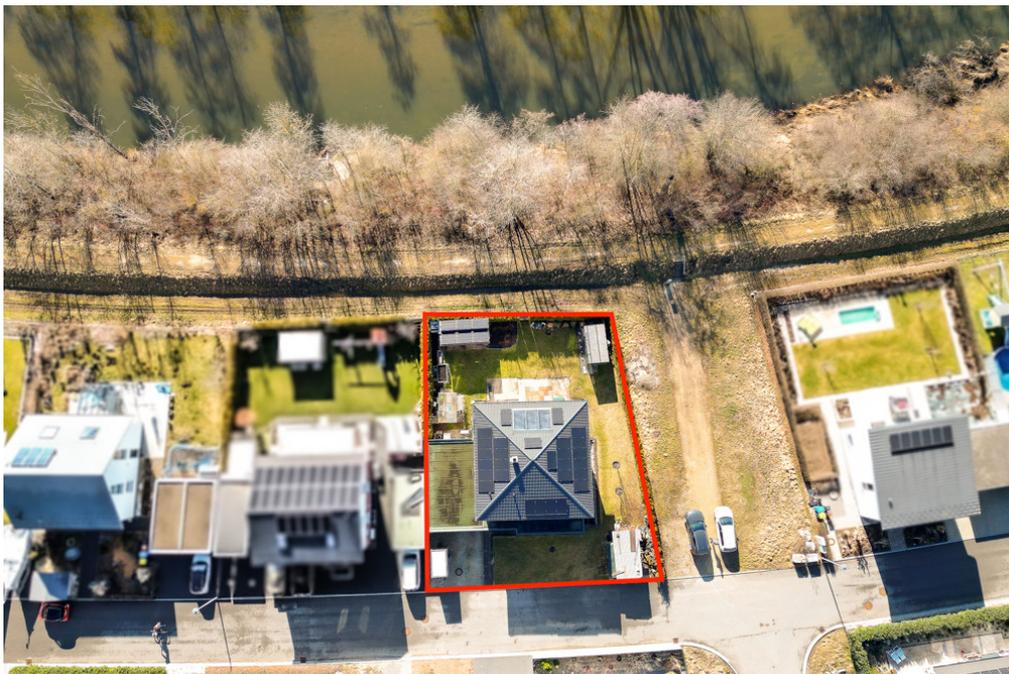
CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

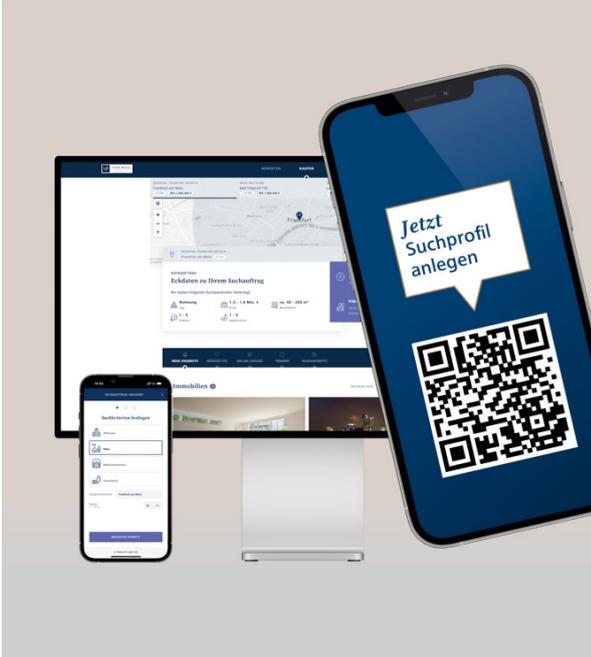
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem eingefriedeten Grundstück von ca. 630 m². Das Haus befindet sich in sonniger, ruhiger Wohnlage direkt an der Donau unweit der Sportanlagen und der Geisinger Arena und bietet damit für Sie und Ihre Familie eine perfekte Umgebung für Ihre Freizeitgestaltung. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ein großzügiges, offenes Wohn- Esszimmer mit Kaminofen, eine geräumige und moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, ein weiteres Zimmer, sowie ein Duschbad und einen Abstellraum. Von hier aus haben Sie direkten Zugang in die Garage und können Ihre Einkäufe trockenen Fußes entladen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das Hauptbadezimmer mit Badewanne und einen Wäscheabwurf, der direkt in den Hauswirtschafts- und Technikraum führt. Dieses Bad befindet sich noch im Rohbau und Sie können hier Ihre Gestaltungswünsche noch frei umsetzen. Die großen, bodentiefen Fenster und breite Flure sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, zwei Kellerräume und die Haustechnik. Außerdem gelangen Sie von hier aus in die unterkellerte Garage, welche Ihnen weiteren Stauraum bietet. Der Gartenbereich ist bereits mit Hecken umsäumt und bietet Ihnen somit genügend Privatsphäre. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein. Eine unterkellerte Doppelgarage, sowie zwei Außenstellplätze komplettieren dieses Angebot. Insgesamt bietet dieses große und neuwertige Haus seinen neuen Besitzern noch Möglichkeiten, ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Das Haus ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Dettagli dei servizi

Videosprechanlage
KFW 60 Standard
elektrische Rollläden
Fußbodenheizung
Wärmepumpe
Solarthermie
Kachelofen 22KW mit Wasserführung
Zisterne
Photovoltaikanlage
Stromspeicher
Glasfaser
Fliesen- und Sanitärausstattung für das Hauptbadezimmer

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Tutto sulla posizione

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Aulfingen, 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>

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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.

CODICE OGGETTO: 24449002 - 78187 Geisingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com