

Tuttlingen

Werden Sie jetzt Eigentümer!

CODICE OGGETTO: 24449014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 296.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100,31 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

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

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24449014	Prezzo d'acquisto	296.000 EUR
Superficie netta	ca. 100,31 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2013	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Garage/Posto auto	1 x Carport	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	47.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2023	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



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: 24449014 - 78532 Tuttlingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Una prima impressione

Sie träumen vom modernen und neuwertigen Wohnen? Dann hätten wir in Tuttlingen ein interessantes Angebot für Sie. Diese gut geschnittene 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2013/2014 fertiggestellten gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten. Die großzügige Wohnung befindet sich im Sockelgeschoss des Hauses und hat einen gut durchdachten Grundriss. Sie bietet Ihnen mit einem Tageslichtbad mit WC, Dusche und Badewanne, einem separaten Gäste-WC, einem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, sowie dem hellen Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Abstellraum und Zugang auf die große teilüberdachte Terrasse genügend Raum zum Wohlfühlen. Die gute und zeitgemäße Ausstattung, mit Fußbodenheizung, Parkett und hellen Fliesen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist im Kaufpreis bereits enthalten. Der komfortable Personenaufzug ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Er ermöglicht einen barrierefreien Zugang und eignet sich somit für alle Generationen. Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner finden Sie im gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum. Ihr Fahrrad stellen Sie bequem im Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen ab. Der zur Wohnung gehörige Kellerraum und ein Außenstellplatz im Carport komplettieren dieses Kaufangebot. Die Wohnung ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und frei nach Absprache. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir die Wohnung auch gerne für Sie. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Tutto sulla posizione

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 noch 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.

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2023. Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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 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.

CODICE OGGETTO: 24449014 - 78532 Tuttlingen

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