

Geisingen

Elegante appartamento senza barriere architettoniche in buona posizione

Codice oggetto: 25449010



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

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

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25449010
Superficie netta	ca. 127 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	legno	Consumo energetico	71.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2031	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà



Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

Una prima impressione

Sognate una vita spaziosa e senza barriere architettoniche in una splendida posizione soleggiata? Allora abbiamo un'offerta speciale per voi nel cuore di Geisingen. Questo appartamento di 3,5 locali, quasi nuovo, si trova al piano terra di un edificio plurifamiliare completato nel 2020/2021. Non appena varcate la soglia di questo moderno appartamento, percepirete la meravigliosa e spaziosa atmosfera che offre. Il luminoso soggiorno/sala da pranzo con cucina a pianta aperta e accesso alla terrazza crea un ambiente piacevole. Numerose finestre garantiscono molta luce e un'atmosfera accogliente. La camera da letto di grandi dimensioni e un'ulteriore camera con terrazza offrono molto spazio e un'elevata qualità della vita. Il bagno, inondato di luce naturale, è dotato di eleganti sanitari, tra cui una cabina doccia con box in vetro, attacco per lavatrice e WC. Un secondo bagno con doccia e WC è un'altra comoda caratteristica di questo appartamento. Gli eccellenti comfort, come il riscaldamento a pavimento, i pavimenti in vinile e piastrelle di alta qualità, le tapparelle elettriche, le tende e le luci da incasso a soffitto, garantiscono il vostro comfort. Una cucina moderna, di alta qualità e di marca, completa di elettrodomestici (Bora e Miele) è già inclusa nel prezzo di acquisto. Una dispensa e un ripostiglio offrono un pratico spazio di stoccaggio. Inoltre, l'appartamento comprende una cantina, una lavanderia con spazio per una lavatrice e un deposito per biciclette, completando questa interessante offerta. Due posti auto sotterranei con accesso diretto all'edificio possono essere acquistati o affittati su richiesta. L'ascensore è un ulteriore vantaggio di questo appartamento, che garantisce un accesso senza barriere architettoniche e lo rende adatto a tutte le generazioni. Grazie a una tecnologia di riscaldamento moderna, efficiente e a risparmio energetico, combinata con muratura termoisolante e tripli vetri, l'edificio raggiunge lo standard KfW Efficiency House 55. Un affidabile servizio di amministratore e custode si occuperà per voi di tutte le attività amministrative e di manutenzione generale. L'appartamento è attualmente occupato dal proprietario e può essere preso in consegna previo accordo. Se state pensando di investire in un immobile, saremo lieti di occuparci anche della locazione dell'appartamento. Volete raccogliere le vostre impressioni su questo appartamento? Allora vi invitiamo cordialmente a una visita personale e saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni!

Codice oggetto: 25449010 - 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: 25449010 - 78187 Geisingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25449010 - 78187 Geisingen

Partner di contatto

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com