

Tuningen

Casa indipendente adatta alle famiglie con ampio giardino in una tranquilla zona residenziale di Tuningen

Codice oggetto: 25060008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 747 m²

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

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

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 25060008 | Prezzo d'acquisto | 450.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 123 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 5.5 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 4 | Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |
| Bagni | 2 | | |
| Anno di costruzione | 2008 | | |

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo energetico | 131.63 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 11.05.2032 | Classe di efficienza energetica | E |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2007 |

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tunningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tunningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tunningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tunningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

La proprietà



Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tunningen

La proprietà

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.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

Una prima impressione

Questa casa dal design accattivante, costruita nel 2008, è in ottime condizioni e offre circa 123 m² di superficie abitabile distribuiti su 5,5 locali, offrendo ampio spazio per una famiglia. L'ambiente tranquillo e l'ampio terreno di 747 m² creano le condizioni ideali per rilassarsi all'aperto e offrono una varietà di possibilità di progettazione del paesaggio. Il cuore della casa è la zona giorno e pranzo open space, che inonda l'intero spazio di luce naturale grazie ai diversi accessi alla terrazza e alle ampie finestre. Qui si può godere di una piacevole atmosfera abitativa. Da qui si ha accesso diretto all'ampia terrazza e all'ampio giardino. Una pratica casetta da giardino offre ulteriore spazio per riporre gli attrezzi da giardino o può essere utilizzata per vari scopi, come gli hobby. La disposizione è ben progettata e adatta alle famiglie. Ci sono quattro camere da letto, che possono essere configurate in modo flessibile come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Due bagni e un WC separato garantiscono la massima comodità, soprattutto al mattino o per una famiglia impegnata. La pavimentazione, composta da piastrelle, laminato e in parte moquette, crea un'atmosfera accogliente in tutti gli ambienti. L'immobile è stato costruito con un metodo di costruzione ibrido (elementi prefabbricati combinati con una parete in mattoni al piano terra) ed è dotato di riscaldamento centralizzato a gas. Le finestre sono realizzate con doppi vetri con telaio in legno. Le finiture interne sono di qualità standard e ben tenute: sono sufficienti piccole ristrutturazioni e si è pronti per essere abitati. L'intera casa offre condizioni ideali per famiglie o per combinare vita e lavoro da casa. Un ampio cortile antistante la casa offre un ampio parcheggio. È possibile realizzare un doppio posto auto coperto. Inoltre, la superficie dell'edificio non è stata completamente sfruttata durante la costruzione: se si desidera più spazio abitativo nonostante la disposizione attuale, un ampliamento è sicuramente fattibile. Non vediamo l'ora di contattarvi per ulteriori informazioni. Il vostro team immobiliare VON POLL a Villingen-Schwenningen

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

Dettagli dei servizi

- * **Baujahr Fertigstellung 2008**
 - * **Mischbauweise (Fertighaus Holz + Ziegelwand EG)**
 - * **ca. 123 m² Wohnfläche auf 5,5 Zimmer verteilt**
 - * **Gas-Zentralheizung**
 - * **Holz-Isolierglasfenster**
 - * **Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und (teilweise) Teppich**
 - * **Einbauküche mit Backofen, Gas-Herd und Spülmaschine**
 - * **offener Wohn- und Essbereich**
 - * **gepflegter Zustand**
 - * **großes Grundstück mit 747?m² Fläche**
 - * **Gartenhäuschen für Stauraum oder Freizeitnutzung**
 - * **Platz für Fahrzeuge auf dem Hof vor dem Haus**
 - * **Bau eines Doppel-Carports Maße 6 x 11 Meter möglich (Regenrinnenablauf im Boden vorbereitet)**
 - * **Bezugsfrei voraussichtlich ab Oktober 2025**
- Auf Anfrage erhalten Sie gerne einen virtuellen 360 Grad-Rundgang durch das Haus, für einen weiteren ersten Eindruck.**

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in Tuningen – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Die Gemeinde Tuningen liegt verkehrsgünstig zwischen Villingen-Schwenningen und Bad Dür rheim und bietet eine gute Anbindung an die B27 sowie die A81, sodass auch Berufspendler schnell in Richtung Rottweil, Donaueschingen oder Richtung Bodensee unterwegs sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Umgebung überzeugt durch eine hohe Lebensqualität und ein gewachsenes, gepflegtes Wohnumfeld.

Codice oggetto: 25060008 - 78609 Tuningen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2032.

Endenergiebedarf beträgt 131.63 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25060008 - 78609 Tuningen

Partner di contatto

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

Nadja Kiefer

Klosterring 12, 78050 Villingen-Schwenningen

Tel.: +49 7721 - 99 79 940

E-Mail: villingen.schwenningen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com