Spaichingen

Zweifamilienhaus mit Blick über Spaichingen

Número da propriedade: 23449005

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • **ÁREA:** ca. 176 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 429 m²

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Numa vista geral

Número da propriedade	23449005
Área	ca. 176 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	479.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	15.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	189.90 kWh/m²a
Classificação energética	F

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

O imóvel

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

O imóvel

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

O imóvel

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

O imóvel

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Zweifamilienhaus in guter Wohnlage auf einem ruhigen, sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft wurde 1968 in Massivbauweise erstellt. Das Haus verfügt über zwei 4-Zimmer Wohnungen im Erd- und Obergeschoss mit jeweils ca. 89qm Wohnfläche. Die Raumaufteilung dieser Wohnungen ist fast identisch und gut geschnitten. Die Wohnungen bieten einen Koch-Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad, WC und einen Balkon im Erdgeschoss, sowie zwei Balkone im Obergeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss ist aktuell vermietet, die Wohnung im Obergeschoss steht leer. Im Untergeschoss befindet sich eine Waschküche mit Haustechnik, und drei Kellerräume sowie ein direkter Zugang in den Garten. Zwei Einzelgaragen komplettieren dieses Angebot. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses reichen von der Kapitalanlage, über Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus, bis hin zu einem Zusammenleben mehrerer Generationen. In diesem Haus wurden seit ca. 2002 ständig Renovierungsarbeiten wie z.B. Kunststofffenster, Heizung mit Solarunterstützung und neue Dacheindeckung mit Isolierung durchgeführt. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem guten Allgemeinzustand, die Wohnungen selbst stellenweise ursprünglich. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich ruhig in einer Anwohnerstraße am Stadtrand von Spaichingen. Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primtal eingebettet am Fuße des Dreifaltigkeitsberges, dem Wahrzeichen der Stadt. Es liegt verkehrsgünstig im Landkreis Tuttlingen an der B 14 zwischen Rottweil und Tuttlingen und ist über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen gut zu erreichen. Die Bahnstation bindet Spaichingen in ein gut funktionierendes Schienennetz ein. Den Einwohnern bietet Spaichingen einen hohen Wohn- und Freizeitwert und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten. Im Bildungsbereich sind für die Kleinsten mehrere Kindergärten sowie eine Grundschulförderklasse vorhanden. Des Weiteren sind Grund-, Haupt- und Realschulen am Ort sowie ein Gymnasium und Berufliche Schulen. Ein ausgeprägtes Vereinsleben bietet in Spaichingen für jeden Geschmack ein Betätigungsfeld und Anschlussmöglichkeiten. In Spaichingen gibt es das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen. Kulturell wird von der Fasnet über Stadt- und Vereinsfeste, kirchliche Veranstaltungen und Kleinkunst für jedermann etwas geboten. Die heutige Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Spaichingen ist geprägt durch ein breit gefächertes Branchenspektrum, in dem die Drehteile-Hersteller eine herausragende Stellung einnehmen. Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: www.spaichingen.de

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 189.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 23449005 - 78549 Spaichingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com