Tuttlingen

# Hell, zentral und familienfreundlich- Wohnen in guter Lage

***VP azonosító: 25449006***

**VÉTELÁR:** 590.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 227,49 m² • **SZOBÁK:** 9.5 • **FÖLDTERÜLET:** 741 m²

VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25449006 |
| Hasznos lakótér | ca. 227,49 m² |
| Szobák | 9.5 |
| FÜRD?SZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1933 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 590.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.01.2034 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 258.90 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1933 |

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az ingatlan

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

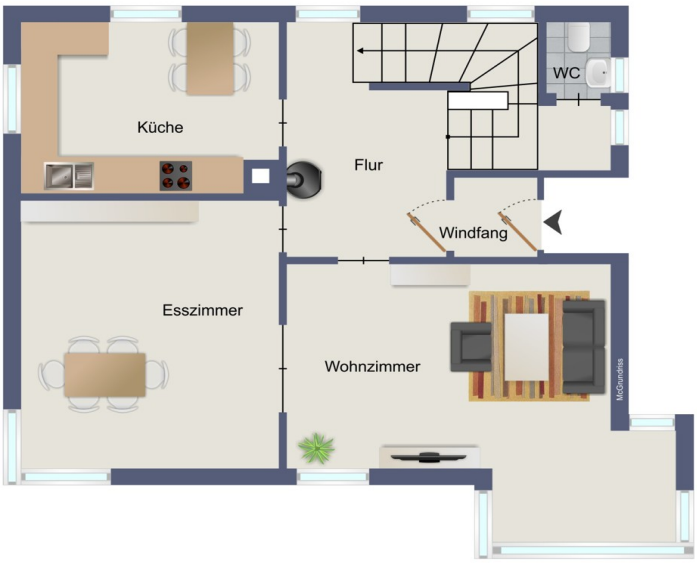
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

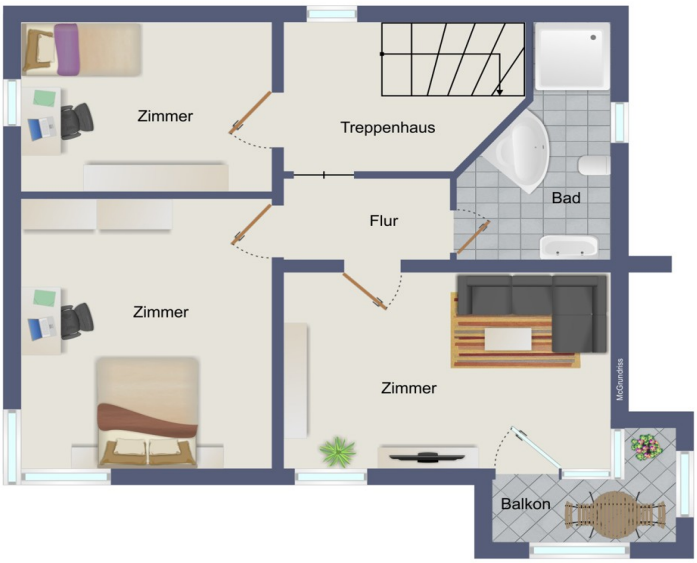
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

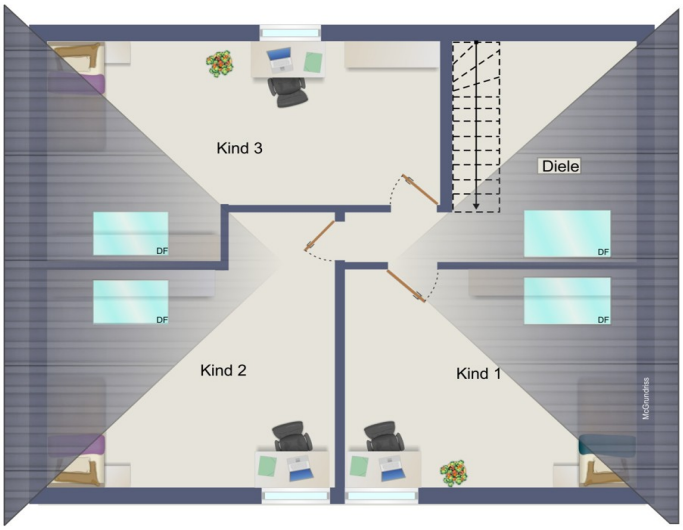
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Alaprajzok


WC
Küche
Flur
Windfang
Esszimmer
Wohnzimmer


Zimmer
Treppenhaus
Bad
Flur
Zimmer
Zimmer
Balkon




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Az els? benyomás

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage in der Nähe des Schulzentrums in Tuttlingen. Das Haus wurde im Jahr 1933 in Massivbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert. Ihnen steht insgesamt eine Wohnfläche von ca. 227 qm auf einem sonnigen, nach Süden ausgerichteten Grundstück zur Verfügung. Es bietet damit genügend Platz und eine perfekte Umgebung für Familien. Der zentrale und gut durchdachte Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss mit einem Wohn- Esszimmer mit Parkettböden, eine Küche mit Essplatz und ein WC und bietet Ihnen ein besonderes Wohngefühl. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein Schwedenofen. Im 1. Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Zimmer, von denen eines einen direkten Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon ermöglicht und ein Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Das Dachgeschoss wurde 2014 durch Dachgauben erweitert, dort befinden sind drei helle Zimmer. Im Gartengeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Zugang in den nach Süden ausgerichteten Garten, ein Duschbad mit WC, die Haustechnik und ein Gewölbekeller. Der sonnige Garten mit überdachter Terrasse und Freisitz bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und lädt zum Verweilen im Freien ein und rundet dieses Angebot ab. Das Anwesen ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in guter Lage und machen diese Haus zu einer echten Kaufgelegenheit. Das Haus ist frei und kann nach Absprache sofort übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Minden a helyszínr?l

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 Tuningen 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.

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

**VP azonosító: 25449006 - 78532 Tuttlingen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com