

Tuttlingen

# Modernes Einfamilienhaus mit dem bestem energetischen Standard

*CODICE OGGETTO: 25449009*



PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164,77 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 825 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen**

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

CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25449009                  |
| Superficie netta    | ca. 164,77 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde               |
| Vani                | 6.5                       |
| Bagni               | 2                         |
| Anno di costruzione | 2014                      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 645.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Cucina componibile                                   |

CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## Dati energetici

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento |
| Riscaldamento                           | Gas         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.04.2035  |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico   |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 41.00 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | A                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2014                                |

CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## La proprietà

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](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

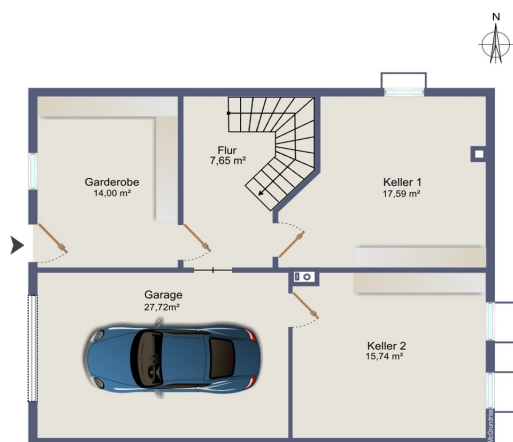
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

CODICE OGGETTO: 25449009 - 78532 Tuttlingen

# 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: 25449009 - 78532 Tuttlingen

## Una prima impressione

In sonniger Lage, erwartet Sie dieses freistehende, neuwertige Einfamilienhaus mit Garage auf einem erhöhten Grundstück in der Möhringer Vorstadt.

Dieses energiesparende Markenfabrikat Fertighaus wurde 2014 inklusive wasserdichtem Keller erbaut.

Auf drei Wohnebenen stehen Ihnen insgesamt ca.165 qm Wohnfläche und 6 ½ Zimmer mit zwei Bädern zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich mit einem offenen Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse, sowie die offene Küche inklusive Einbaugeräten. Die Küche ist im Kaufpreis enthalten. Das Schlafzimmer mit Ankleide und ein Badezimmer vervollständigen diese Etage.

Im Dachgeschoss finden 4 Zimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken ihren Platz.

Das Untergeschoss beherbergt den Eingangsbereich mit Garderobe, ein Flur, die Haustechnik mit Waschküche, eine Garage und ein Kellerraum bzw. Werkstatt. Auf dem Hof befinden sich noch zusätzliche Stellplätze.

Bei der Erstellung dieses Anwesens wurde viel Wert auf Einsparung von Energiekosten gelegt.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Solar und Lüftungsanlage und einer Fußbodenheizung.

Ein Kaminofen ist ebenso vorhanden.

Der Garten hat eine Bewässerungsanlage und ein Gartenhaus.

Das Haus verfügt über eine Zisterne und eine Enpal Photovoltaikanlage mit Stromspeicher aus dem Jahr 2022, diese erzielt monatlich ca. 130.-€.

Das Anwesen ist nach Absprache frei und ein ideales Zuhause für eine Familie die Wohnkomfort in netter Nachbarschaft sucht.

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!

**CODICE OGGETTO: 25449009 - 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: 25449009 - 78532 Tuttlingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 41.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
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: 25449009 - 78532 Tuttlingen**

## 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](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)