Tuttlingen

Gepflegte Wohnung mit Weitblick

CODE DU BIEN: 24449026

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 102,95 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24449026
Surface habitable	ca. 102,95 m²
Etage	12
Pièces	3.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.03.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	103.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Une première impression

Sie träumen vom Wohnen über den Dächern von Tuttlingen? Dann hätten wir ein besonderes Angebot für Sie. Diese gepflegte 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich im 11. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in guter Lage mit Blick auf den Honberg und über die Dächer von Tuttlingen. Die helle und freundliche Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres großzügiges Zimmer. Dies wurde den Bedürfnissen der Eigentümer entsprechend umgestaltet, indem eine Wand entfernt wurde. Der ursprüngliche Zustand daraus wieder zwei Zimmer herzustellen wäre denkbar und auch problemlos möglich. Ein Abstellraum und mehrere Einbauschränke bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum. Viele Fenster sorgen für reichlich Licht und eine großzügige und freundliche Wohnatmosphäre. Das neue Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine stilvolle Sanitärausstattung mit bodentiefer Dusche inklusive Glasduschkabine, Toilette, Waschbecken und einem Bidet. Ein vorhandener Waschmaschinenanschluss mit Platz für Waschmaschine und Trockner ist ein weiteres angenehmes Merkmal dieser Wohnung. Ein großer Kellerraum und ein abgeschlossener Garagenstellplatz komplettieren dieses Kaufangebot. Zwei komfortable Personenaufzüge sind ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Er ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung. Ein Hausmeisterservice übernimmt für Sie alle Allgemeinaufgaben. Die Wohnung sowie bei Interesse auch diverse Möbel könnten nach Absprache übernommen werden. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir die Wohnung auch gerne für Sie. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com