Tuttlingen

Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

Objektnummer: 25449013



KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 151 m²

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25449013
Wohnfläche	ca. 111 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	390.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	16.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

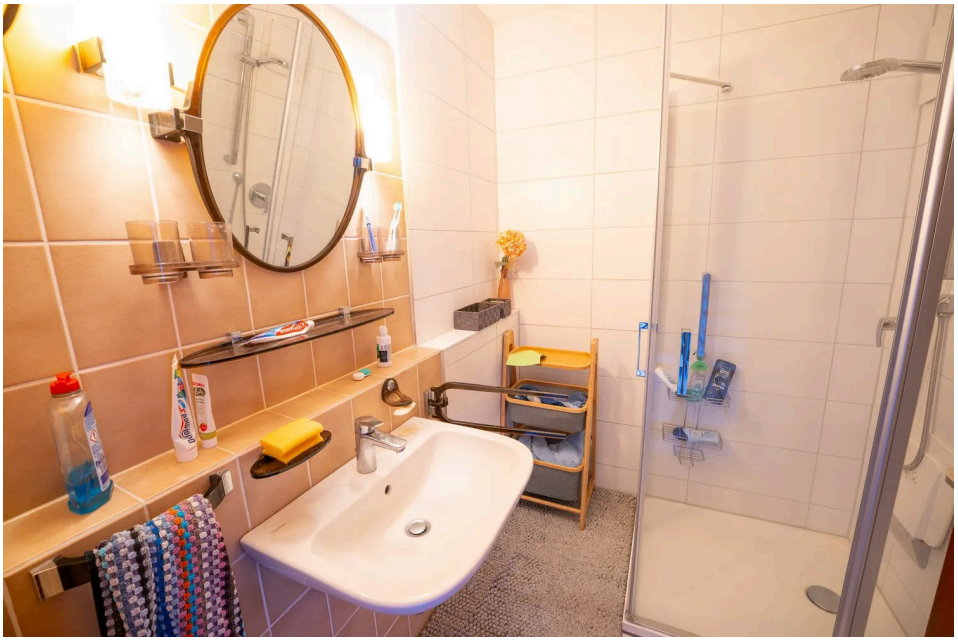




Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

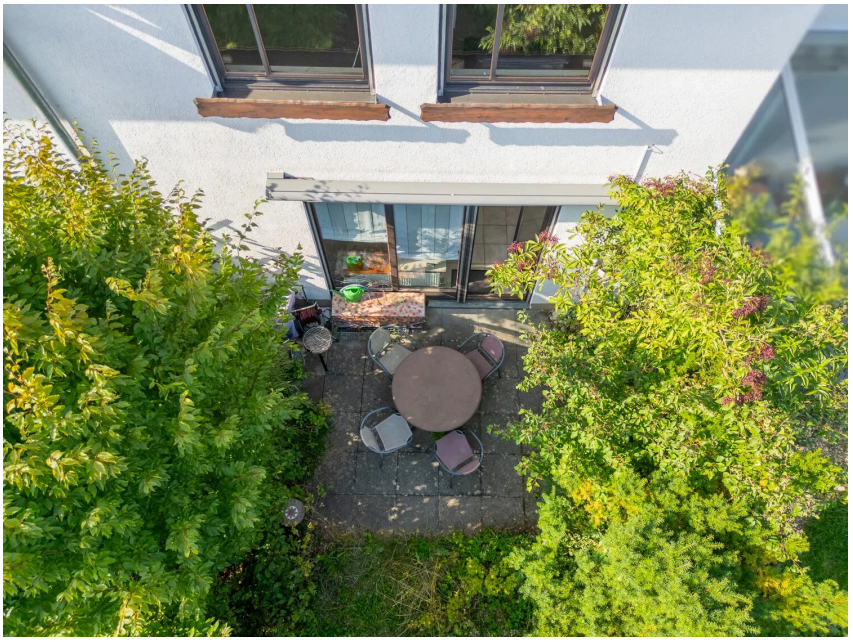
Die Immobilie





Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

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

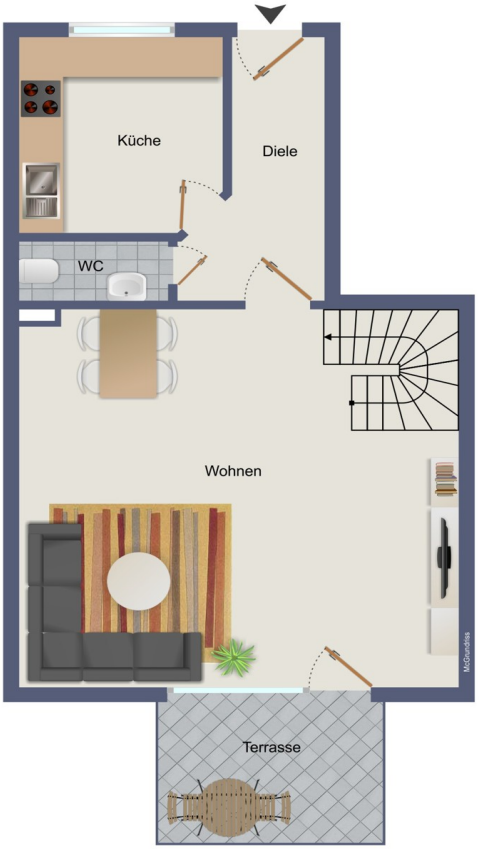
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

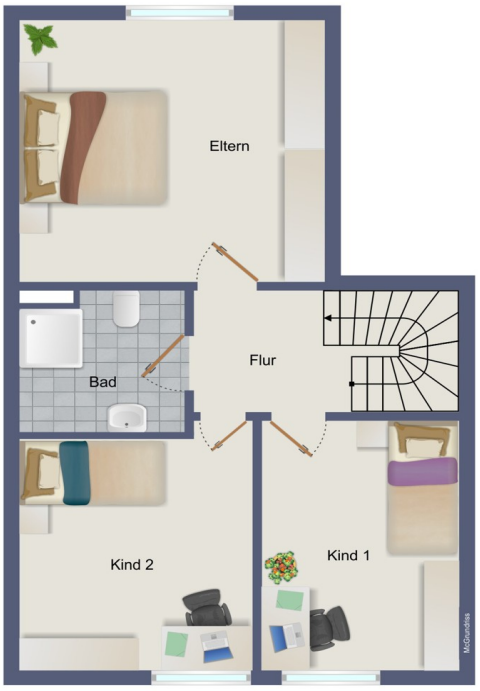
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

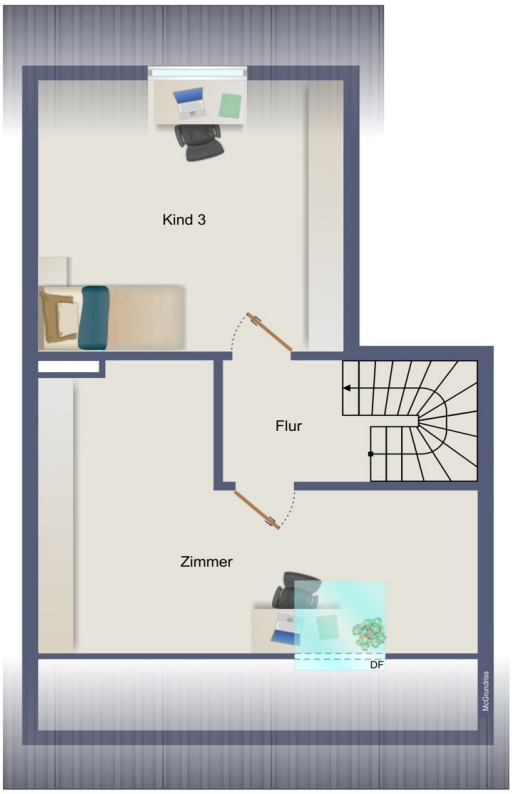
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

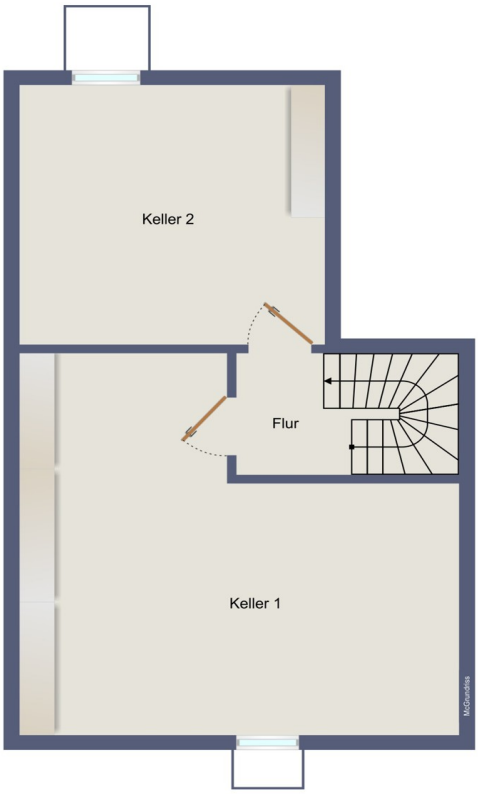
Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Grundrisse




Eltern
Flur
Bad
Kind 2
Kind 1


Kind 3
Flur
Zimmer
DF



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenhaus aus dem Baujahr 1985 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 111 qm auf einem Gesamtgrundstück von ca. 151 qm. Das Haus befindet sich ruhig gelegen im Wohngebiet Lohmehlen.

Das Erdgeschoss beherbergt die Küche, die mit allen notwendigen Anschlüssen versehen ist
und Ihnen ausreichend Platz bietet für einen individuell gestaltbaren Küchenbereich.

Das helle Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück des Hauses und hat einen Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss sind drei ansprechend geschnittene Zimmer, die als Rückzugsorte für
die ganze Familie dienen. Jedes Zimmer bietet ausreichend Platz für eine flexible Nutzung.
Das Badezimmer ist mit Waschbecken, einer Dusche und einer Toilette ausgestattet.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Der ursprüngliche Bauplan sieht hier ein weiteres Badezimmer vor.

Im Untergeschoss sind zwei große Kellerräume mit Haustechnik und Waschmaschinenanschluss untergebracht.

Ihr Auto parken Sie bequem in der dazugehörigen Garage, diese befindet sich nur wenige Meter entfernt auf einem extra Garagengrundstück.

Das Haus steht leer und kann nach Absprache sofort übernommen werden.

Der gepflegte, Großteils ursprüngliche Allgemeinzustand, sowie die gute, ruhige Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie.

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!

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Alles zum Standort

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 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.

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25449013 - 78532 Tuttlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen
Tel.: +49 7461 - 91 45 740
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com