Tuttlingen

Gepflegte Wohnung mit Weitblick

Objektnummer: 24449026

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 102,95 m^2 • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

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

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24449026
Wohnfläche	ca. 102,95 m²
Etage	12
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24449026 - 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: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Grundrisse

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: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Ein erster Eindruck

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 obersten Stockwerk 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!

Objektnummer: 24449026 - 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 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.

Objektnummer: 24449026 - 78532 Tuttlingen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24449026 - 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