Fridingen an der Donau

Attraktives Wohnen für die ganze Familie

??????? ????????: 25449011

???? ??????: 469.000 EUR • ?????????: ca. 220 m^2 • ???????: 9.5 • ?????? ???: 683 m^2

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ??? ?????

??????? ????????	25449011
?????????	ca. 220 m²
???????	9.5
????????	2
???? ??????????	1979

???? ??????	469.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.05.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	226.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1978

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?? ???????

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.

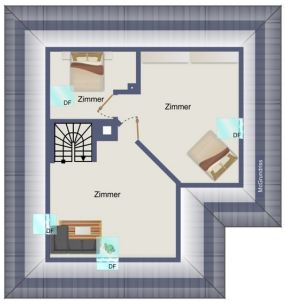
T.: 07461 - 91 45 740

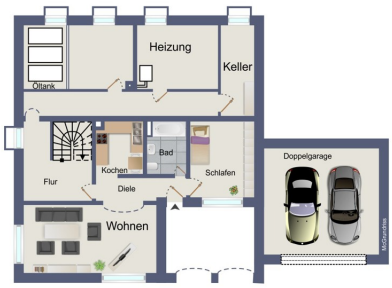
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

??????




Heizung
Keller
Öltank
Bad
Kochen
Schlafen
Flur
Diele
Wohnen
Doppelgarage

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

??? ????? ????????

In idyllischer und schöner Wohnlage von Fridingen erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem sonnigen Grundstück.

Ihr neues Zuhause wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen viel Platz und eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit.

Das Angebot begeistert durch ein erhöhtes Grundstück am Rande eines Mischwaldes- naturnah und erholsam.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie das offene Wohngefühl. Es erwartet Sie ein großzügiger und heller Wohn-Essbereich mit offener Küche und ein gemütlicher offener Kamin, der in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Große Fensterflächen sorgen für Helligkeit und geben den Blick ins Grüne frei. Von hier haben Sie Zugang zu der großen Terrasse und den überdachten Außenpool. Dieser sorgt für pure Entspannung. Durch die Waldrandlage genießen Sie hier frische Luft und den Zugang zur Natur.
Im abgetrennten Privatbereich befinden sich drei Zimmer und ein Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und ein WC. Eine Gästetoilette ergänzt diesen Wohnbereich.

In dem nachträglich ausgebauten Dachgeschoss gibt es drei weitere Zimmer.

Im Untergeschoss befinden sich eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, einer Küche und einem Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Sie ist funktional geschnitten und bietet alles, was man für ein eigenständiges Wohnen benötigt. Außerdem sind hier ein Kellerraum und die Haustechnik untergebracht.
Eine Doppelgarage komplettiert dieses Angebot.

Ein charmantes Zuhause für alle, die Wert auf Wohnqualität, Naturnähe und zeitlose Architektur mit großzügigem Platzangebot legen. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

??? ??? ??? ?????????

Die Stadt Fridingen an der Donau befindet sich im Landkreis Tuttlingen im Süden Baden-Württembergs mit ca. 3.100 Einwohnern und ist ein Paradies für Wintersportler, Wanderer und Radfahrer. Naturschutzgebiete, Aussichtspunkte, Skipisten, der historische Stadtkern sowie ein ausgeschildertes Wegenetz in der unmittelbaren Umgebung machen Fridingen zu einem attraktiven Ort für Urlauber und Bewohner. Unweit von Fridingen befinden sich die Donauversickerung. Im Sommer und Herbst versickern hier bis zu 400 Liter Wasser pro Sekunde im Kalkgestein der Alb. Es kommt im rund 16 Kilometer entfernten „Aachtopf“ wieder zum Vorschein. Das Freizeitangebot ist groß und vielseitig.

Fridingen kann zahlreiche Gewerbebetriebe mit einer gesunden Struktur vorweisen. Neben zwei Großbetrieben befinden sich zudem mehrere mittelständische Betriebe aus der Chirurgie- und der Medizintechnik vor Ort. Verschiedene Handwerksbetriebe, Lebensmittelmärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Allgemeinärzte, ein Zahnarzt und ein Tierarzt runden das Dienstleistungsangebot ab.

Die Stadt Fridingen verfügt über eine Grund-/und Gemeinschaftsschule, eine Volkshochschule, Kindergärten, verschiedene Vereine, ein Freibad u.v.m. bieten den Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung.

Im Busverkehr wird Fridingen durch die „TUTicket-Linie 20“ nach Buchheim und Neuhausen sowie die „SBG-Linie 50“ nach Sigmaringen und Tuttlingen erschlossen. Die geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 110 - 130 km) und der nahe gelegene Bodensee (ca. 30 km) machen die Gemeinde so beliebt.

Weitere Informationen über Fridingen an der Donau finden Sie im Internet unter: www.fridingen.de

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 226.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25449011 - 78567 Fridingen an der Donau

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Oliver Rebholz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com