Tuttlingen

# Ein Haus mit vielen Möglichkeiten

***CODICE OGGETTO: 24449001***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 399.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 $m^2$ • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.127 $m^2$

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**


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

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24449001 |
| Superficie netta | ca. 160 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 6 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1961 |
| Garage/Posto auto | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 399.000 EUR |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale | ca. 309 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1994 |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Olio |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.07.2033 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 179.00 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | F |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994 |

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

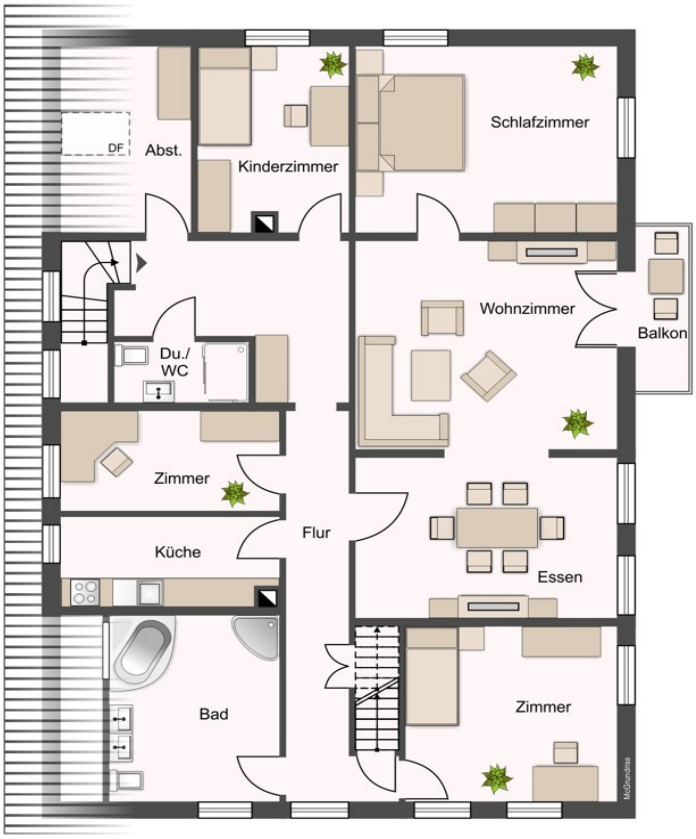
# La proprietà

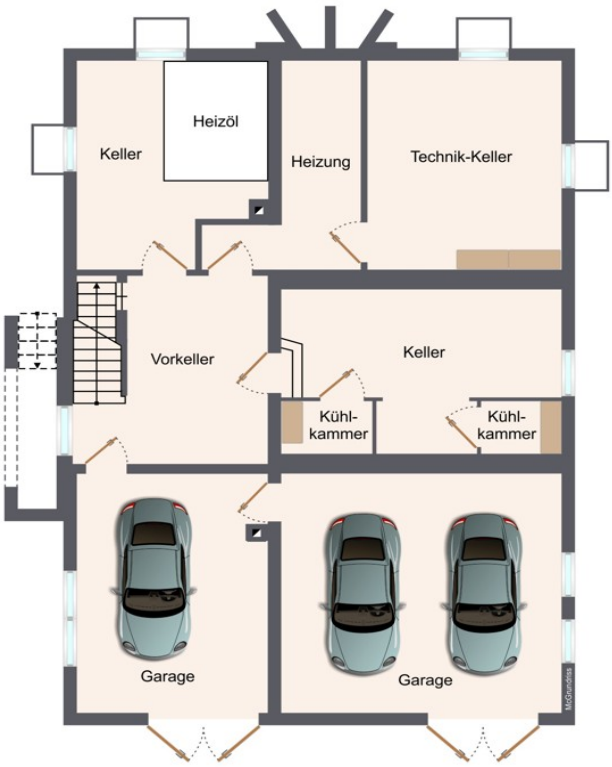
**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# Planimetrie


DF
Abst.
Kinderzimmer
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Balkon
Du./
WC
Zimmer
Flur
Küche
Essen
Bad
Zimmer




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: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# Una prima impressione

In schöner und ruhiger Aussichtslage erwartet Sie dieses traditionelle Gasthaus am Fuße des Honbergs. Ihre neue Wirkungsstätte mit zugehöriger Wohnung wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen Platz in besonderer Umgebung.

Das Angebot begeistert durch ein großes Grundstück mit schöner Aussicht unterhalb der Ruine Honberg.
Das ideale Zuhause für alle, die Arbeiten und Wohnen in einer besonderen Lage suchen.

Schon nach dem Betreten befinden Sie sich im Herzen der Gaststätte mit Theke. Der Gastraum sowie die Küche und die Toiletten komplettieren diese Etage

In der zugehörigen Wohnung im Obergeschoss erwartet Sie ein Wohn-/Esszimmer mit Austritt auf den Balkon, vier Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, ein Bad mit Eckbadewanne und Dusche, sowie ein Abstellraum.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Garagen mit direktem Zugang über den Vorkeller zum Haus, ein Kühlraum, Technikraum, Öllager und zwei weitere Kellerräume.

Genügend Außenparkplätze für Sie und Ihre Gäste stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem Außengebiet und wurde ca. 1900 erstmals erbaut und nach einem Brand 1960 wiederaufgebaut. Der jetzige Eigentümer hat das Haus 1994 übernommen, renoviert und saniert und es befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Insgesamt bietet Ihnen dieses Haus die Möglichkeit Gastronomie und Wohnen zu vereinbaren oder eine Umnuttzung in ein reines Wohnhaus vorzunehmen und so ein gemütliches Zuhause in zentraler aber ruhiger Lage zu schaffen.

Der gute Allgemeinzustand, sowie die Nutzungsmöglichkeit in toller Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit.
Momentan ist das Lokal geschlossen und die Wohnung steht leer und kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.
Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 78532 Tuttlingen**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 179.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**CODICE OGGETTO: 24449001 - 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

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

www.von-poll.com