Geisingen

Elegante, barrierefreie Wohnung in guter Lage

CODICE OGGETTO: 25449010

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m^2 • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

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

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25449010
Superficie netta	ca. 127 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	legno
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2031

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	71.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

Planimetrie

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: 25449010 - 78187 Geisingen

Una prima impressione

Sie träumen vom großzügigen und barrierefreien Wohnen in schöner, sonniger Lage? Dann hätten wir im Herzen von Geisingen ein besonderes Angebot für Sie.

Diese neuwertige 3,5 Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 2020/2021 fertiggestellten Mehrfamilienhaus.

Schon beim Betreten dieser modernen Wohnung spüren Sie die tolle großzügige Atmosphäre, die Ihnen diese Wohnung bietet.
Das helle Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Viele Fensterflächen sorgen für reichlich Licht und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer mit Terrasse bieten Ihnen viel Platz und eine hohe Wohnqualität.

Das Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine stilvolle Sanitärausstattung mit bodentiefer Dusche inklusive Glasduschkabine, Waschmaschinenanschluss und Toilette. Ein zweites Duschbad mit WC ist ein weiteres angenehmes Merkmal dieser Wohnung.

Die sehr gute Ausstattung, mit Fußbodenheizung, hochwertigem Vinyl und Fliesenboden, elektrischen Rollläden, Raffstores und Deckenspots sind der Garant für Ihr Wohlbefinden.

Eine hochwertige und moderne Markeneinbauküche mit Elektrogeräten (Bora und Miele) ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Eine Speisekammer sowie ein Abstellraum bieten Ihnen praktischen Stauraum. Des Weiteren verfügt die Wohnung über zwei Kellerräume, eine Waschküche mit Platz für die Waschmaschine sowie ein Fahrradabstellraum und komplettieren dieses Kaufangebot.

Zwei Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang ins Haus sind im Kaufpreis enthalten.

Der Personenaufzug ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Er ermöglicht einen barrierefreien Zugang und eignet sich somit für alle Generationen.

Durch eine moderne, effektive und verbrauchsgünstige Heiztechnik, verbunden mit einem

Wärmedämm-Ziegelmauerwerk und 3fach Verglasung erreicht das Gebäude die Klassifizierung KFW-Effizienzhaus 55.

Ein zuverlässiger Verwalter und Hausmeisterservice übernehmen für Sie die Verwaltung und alle Allgemeinaufgaben.

Die Wohnung ist vom Eigentümer bewohnt und kann 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!

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

Tutto sulla posizione

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Aulfingen, Gutmadingen, Kirchen-Hausen und Leipferdingen im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der jungen Donau. Verkehrsgünstig angesiedelt am Schnittpunkt der Nord-Süd-Verbindung A 81 (Autobahn Stuttgart – Singen) und der Ost-West-Verbindung B 31 (Bundesstraße Ulm–Freiburg) erlangt Geisingen eine bedeutende Unterzentrumsfunktion. Zur Kreisstadt Tuttlingen bestehen gute ÖPNV-Verbindungen mit dem Ringzug.

Das beschauliche Städtchen mit seinen insgesamt ca. 6.350 Einwohnern liegt auf dem Hochplateau der Baar zwischen 650 – 900 Meter über dem Meer. Mit seinen großen Wald- und Naturgebieten und der vielfältigen Fauna und Flora ist die Raumschaft Geisingen ein Paradies für Spaziergänger, Natur- und Wanderfreunde. Auch die Radwanderer kommen nicht zu kurz. Auf dem Donau-Rad-Wanderweg können Sie donauabwärts bis ans Schwarze Meer gelangen. Außerdem bietet die Arena Geisingen im Freizeitgebiet "DANUTERRA" ein europaweit einzigartiges Zentrum für Inlinesport und über 70 Vereine bieten den Einwohnern ein weiteres umfangreiches und vielfältiges sportliches oder kulturelles Freizeitangebot.

Mehrere Ärzte und genügend Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes, freitags findet ein Wochenmarkt statt.
Für die Kleinsten stehen in der Stadt Geisingen vier städtische und drei kirchliche Betreuungseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten zur Verfügung. Die größeren Kinder besuchen die Grundschule in Geisingen oder weiterführende Schulen in Immendingen und Tuttlingen.

Der Wirtschaftsstandort der Stadt Geisingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Weltmarktführer sind dabei genauso zu finden, wie zahlreiche Handwerksunternehmen, die teilweise auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken können. Geisinger Unternehmen tragen auch dazu bei, dass Baden-Württemberg an der Spitze der Patentanmeldungen bleibt.
Arbeitsplätze in den Sparten Medizintechnik, Straßenbau, Werkzeugbau, Logistik, Handwerk, Zuführ- und Präzisionstechnik sorgen dafür, dass viele Geisinger vor Ort einen Arbeitsplatz gefunden haben.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Geisingen:
https://www.geisingen.de

CODICE OGGETTO: 25449010 - 78187 Geisingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2031.
Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25449010 - 78187 Geisingen

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