Tuttlingen / Eßlingen

Hell und familienfreundlich - Wohnen auf einer Ebene

Número da propriedade: 24449004

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • **ÁREA:** ca. 105 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 568 m²

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24449004
Área	ca. 105 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2006
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	469.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás liquefeito
Certificado Energético válido até	04.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	118.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

O imóvel

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Uma primeira impressão

In schöner Ortsrandlage von Tuttlingen-Eßlingen erwartet Sie dieser freistehende Bungalow. Ihr neues Zuhause wurde in Massivbaubauweise erstellt und bietet Ihnen Platz für die kleine Familie oder Paare.

Das Angebot begeistert durch ein schönes, naturnahes Grundstück in toller Nachbarschaft.

Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie drei Zimmer und ein Wohn- und Esszimmer von dem aus Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen. Ein Badezimmer, eine abgeschlossene Küche mit angrenzendem Technikraum komplettieren diese Etage.

Das Kellergeschoss beherbergt zwei Hobbyräume, welche in der Wohnfläche nicht berücksichtigt wurden, einen Hauswirtschaftsraum und einen Kellerraum.

Zu dem Haus gehören außerdem noch ein Außenstellplatz sowie eine Garage, eine Zisterne und ein Gartenhaus.

Insgesamt bietet Ihnen dieses Haus die Möglichkeit eigene Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Der praktische Grundriss und die schöne Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit.

Das Haus steht leer und kann auf Wunsch sofort übernommen werden.

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

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Tudo sobre a localização

Eßlingen ist einer der drei Stadteile von Tuttlingen und liegt auf ca. 707 Metern Höhe in der reizvollen Landschaft des Krähenbachtals. Der ländlich geprägte Ort hat sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu einer Wohngemeinde entwickelt. Der Ort ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind der Kindergarten und die Pfarrscheuer.

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.

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
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.

Número da propriedade: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Oliver Rebholz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com