

Spaichingen

# Einfamilienhaus mit Garage in schöner Wohnlage

*Número da propriedade: 25449005*



PREÇO DE COMPRA: 258.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 548 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

- 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: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25449005	Preço de compra	258.000 EUR
Área	ca. 103 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	332.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.03.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2008

Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

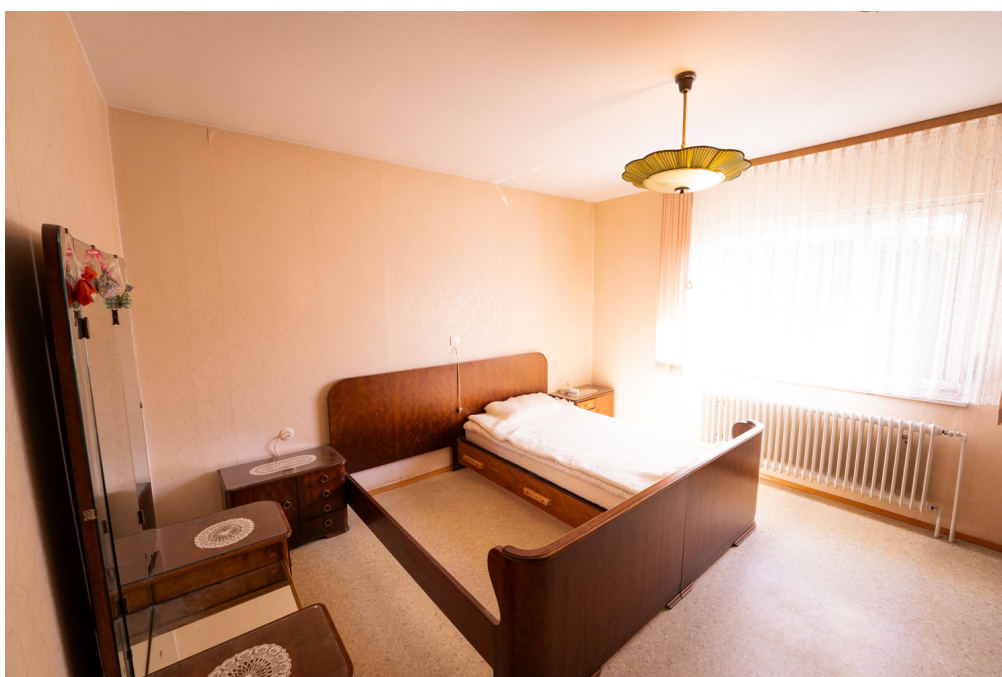
## O imóvel





Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## 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: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Uma primeira impressão

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage am Ende einer Sackgasse erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit Garage auf einem sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft. Ihr neues Domizil wurde 1969 als Fertighaus in Holzständerbauweise erstellt und ist ideal für die kleine Familie oder Paare. Dieses Anwesen bietet im Erdgeschoss ca.103qm Wohnfläche mit 4,5 Zimmer sowie Bad, Küche und ein Tages WC. Das Wohn- Esszimmer mit vielen Fenstern bildet den zentralen Wohnbereich. Das Untergeschoss beherbergt zwei weitere Hobbyzimmer mit eigenem Eingang, diese sind in den angegebenen 103 m2 nicht berücksichtigt. Außerdem befinden sich hier diverse Kellerräume sowie die Haustechnik. Das Haus präsentiert sich ursprünglich, ist aber in einem gepflegten Allgemeinzustand und somit bietet sich Ihnen die Möglichkeit Ihren persönlichen Geschmack einzubringen. Ihrer Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt, da dieses Haus durchdacht und gut geschnitten ist. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2008. Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der dazugehörigen Garage abstellen. Das Haus ist frei und kann kurzfristig übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Angebot sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Tudo sobre a localização

Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primita eingebettet am Fuße des Dreifaltigkeitsberges, dem Wahrzeichen der Stadt. Es liegt verkehrsgünstig im Landkreis Tuttlingen an der B 14 zwischen Rottweil und Tuttlingen und ist über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen gut zu erreichen. Die Bahnstation bindet Spaichingen in ein gut funktionierendes Schienennetz ein. Den Einwohnern bietet Spaichingen einen hohen Wohn- und Freizeitwert und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten. Im Bildungsbereich sind für die Kleinsten mehrere Kindergärten sowie eine Grundschulförderklasse vorhanden. Des Weiteren sind Grund-, Haupt- und Realschulen am Ort sowie ein Gymnasium und Berufliche Schulen. Ein ausgeprägtes Vereinsleben bietet in Spaichingen für jeden Geschmack ein Betätigungsfeld und Anschlussmöglichkeiten. In Spaichingen gibt es das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen. Kulturell wird von der Fasnet über Stadt- und Vereinsfeste, kirchliche Veranstaltungen und Kleinkunst für jedermann etwas geboten. Die heutige Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Spaichingen ist geprägt durch ein breit gefächertes Branchenspektrum, in dem die Drehteile-Hersteller eine herausragende Stellung einnehmen. Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: [www.spaichingen.de](http://www.spaichingen.de)

Número da propriedade: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 332.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25449005 - 78549 Spaichingen

## Pessoa de contacto

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

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)