

Tuttlingen

Hell, zentral und familienfreundlich- Wohnen in guter Lage

Property ID: 25449006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 227,49 m² • ROOMS: 9.5 • LAND AREA: 741 m²

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	25449006	Purchase Price	590.000 EUR
Living Space	ca. 227,49 m²	Condition of property	Well-maintained
Rooms	9.5	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1933		

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.01.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	258.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1933

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

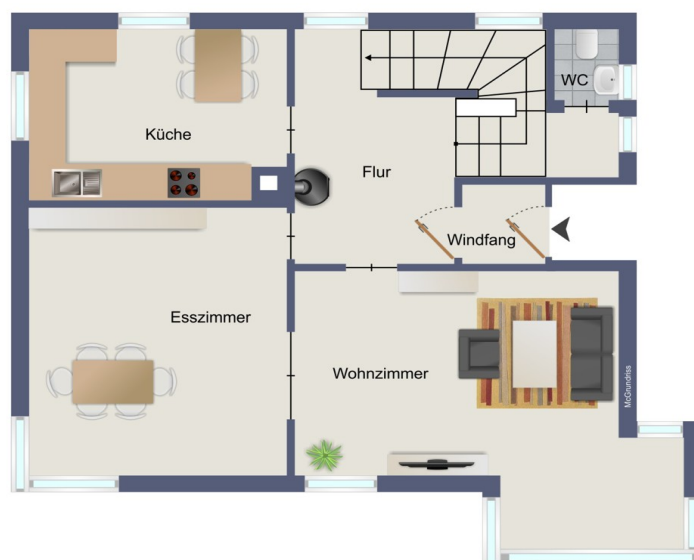
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

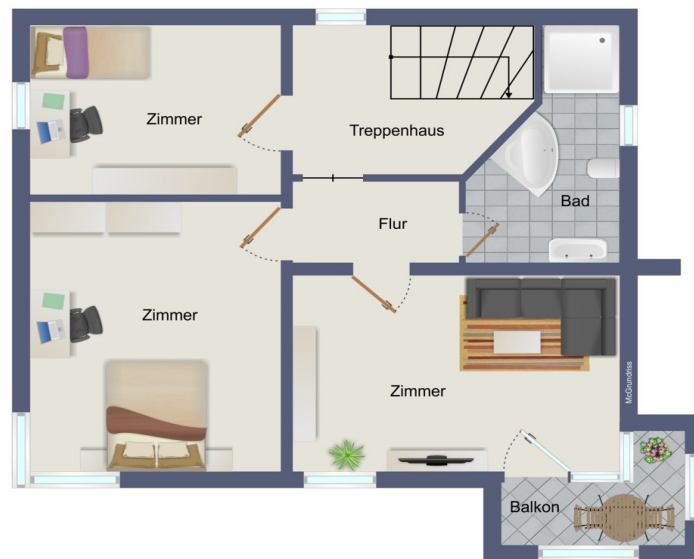
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

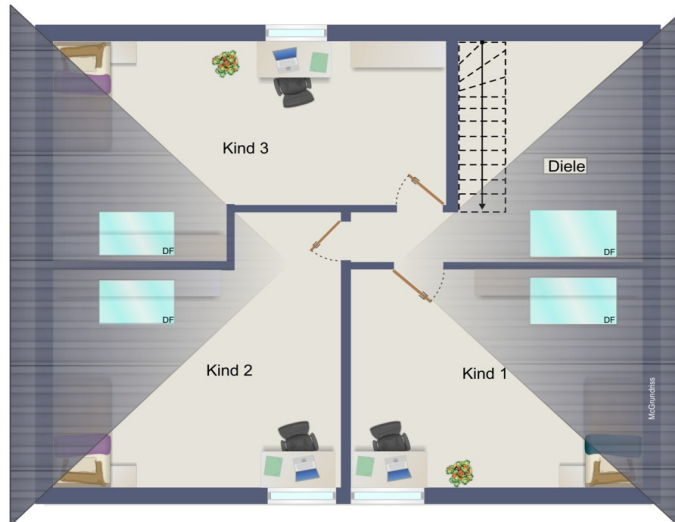
Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

A first impression

Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage in der Nähe des Schulzentrums in Tuttlingen. Das Haus wurde im Jahr 1933 in Massivbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert. Ihnen steht insgesamt eine Wohnfläche von ca. 227 qm auf einem sonnigen, nach Süden ausgerichteten Grundstück zur Verfügung. Es bietet damit genügend Platz und eine perfekte Umgebung für Familien. Der zentrale und gut durchdachte Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss mit einem Wohn- Esszimmer mit Parkettböden, eine Küche mit Essplatz und ein WC und bietet Ihnen ein besonderes Wohngefühl. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein Schwedenofen. Im 1. Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Zimmer, von denen eines einen direkten Zugang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon ermöglicht und ein Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Das Dachgeschoss wurde 2014 durch Dachgauben erweitert, dort befinden sich drei helle Zimmer. Im Gartengeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Zugang in den nach Süden ausgerichteten Garten, ein Duschbad mit WC, die Haustechnik und ein Gewölbekeller. Der sonnige Garten mit überdachter Terrasse und Freisitz bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und lädt zum Verweilen im Freien ein und rundet dieses Angebot ab. Das Anwesen ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in guter Lage und machen diese Haus zu einer echten Kaufgelegenheit. Das Haus ist frei und kann nach Absprache sofort übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

All about the location

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 Tübingen 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.

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 258.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25449006 - 78532 Tuttlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com