

Tuttlingen

## Günstig zum Eigenheim

CODE DU BIEN: 24449017

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 178 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24449017	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibile à partir du	Selon l'arrangement	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Pièces	8		
Salles de bains	1		
Année de construction	1896		

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	290.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.05.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

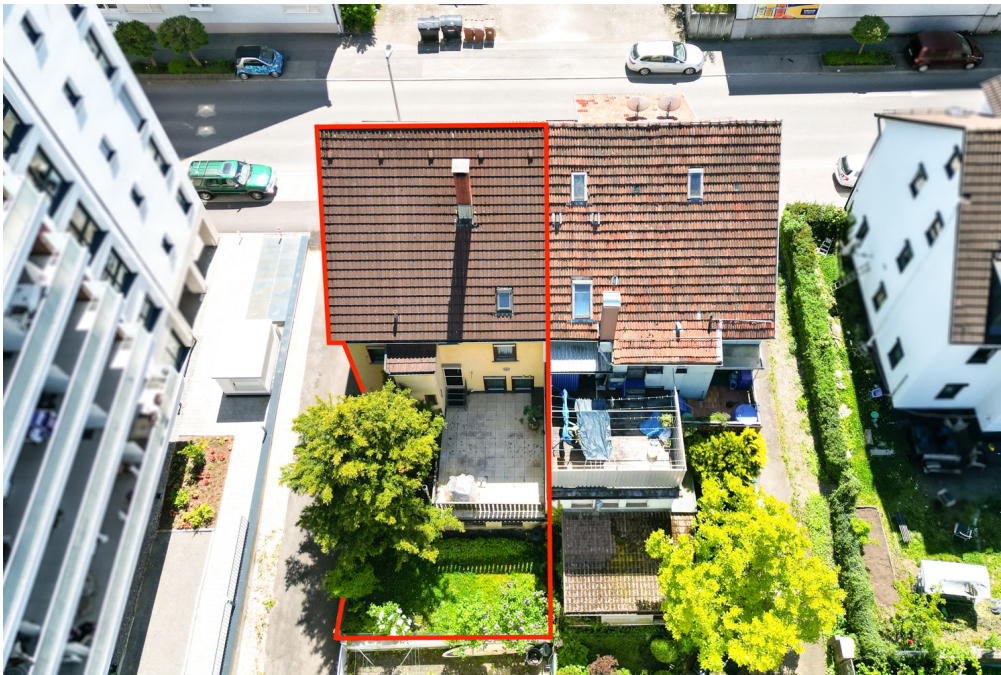
CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## Une première impression

In zentraler Lage von Tuttlingen erwartet Sie diese Doppelhaushälfte mit viel Platz für Ihre Familie. Auf 3 Wohnebenen stehen Ihnen insgesamt ca. 175m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8 Zimmer, drei WC und ein Bad zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Zimmer mit Kaminofen, zwei weitere Zimmer und die Küche. Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer und ein Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und einer Badewanne. Das Dachgeschoss ist teilausgebaut, hier befinden sich zwei weitere Zimmer und die Bühne. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen praktischen Anbau, der als Werkstatt genutzt wurde. Auf diesem befindet sich eine schöne Terrasse. Jedes Familienmitglied kann somit ganz individuell sein eigenes Reich gestalten. Das Haus steht leer und kann kurzfristig übernommen werden. Insgesamt bietet Ihnen dieses Haus eine gute Möglichkeit Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die zentrale Lage macht dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie die ein Leben in der Stadt mit kurzen Wegen sucht. 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!

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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.



CODE DU BIEN: 24449017 - 78532 Tuttlingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)