Tuttlingen

Früher schon an später denken

Property ID: 24449018

PURCHASE PRICE: 169.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 51,76 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

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

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

At a glance

Property ID	24449018
Living Space	ca. 51,76 m²
Floor	3
Rooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	169.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	31.01.2029

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	67.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

The property

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

The property

Property ID: 24449018 - 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: 24449018 - 78532 Tuttlingen

A first impression

Suchen Sie eine Kapitalanlage oder planen Sie für die eigene spätere Zukunft einen Einzug in ein betreutes Wohnen? Hier sind Sie genau richtig...

Zum Verkauf steht eine im Jahr 2006 erbaute und gut geschnittene Zweizimmerwohnung im 3. Obergeschoss einer Wohnanlage für betreutes Wohnen.
Das Haus mit insgesamt 40 Wohnungen befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt von der Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Zentralität für Menschen ab dem 60. Lebensjahr. Mit ihrem durchdachten Grundriss und dem Konzept „Aktiv wohnen“ ist sie die perfekte Wahl für alle, die ein angenehmes und sorgenfreies Wohnen in einer freundlichen Gemeinschaft suchen.

Sie ist aufgeteilt in ein helles und freundliches Wohnzimmer mit offener Küche, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Toilette und Dusche, sowie einen Wintergarten.

Zu der Wohnung gehören noch ein Kellerraum und ein Stellplatz.

Für die Bewohner gibt es außerdem einen großen Gemeinschaftsraum mit ausgestatteter Küche und die Dachterrasse mit schönem Blick über die Stadt, die allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Die hier angebotene Wohnung ist vermietet, könnte aber zu einem späteren Zeitpunkt nach einer Renovierung selbst genutzt 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: 24449018 - 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 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.

Property ID: 24449018 - 78532 Tuttlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2029.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
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.

Property ID: 24449018 - 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