

Tuttlingen / Eßlingen

Hell und familienfreundlich - Wohnen auf einer Ebene

Property ID: 24449004



PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 568 m²

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

At a glance

Property ID	24449004
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	419.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final energy consumption	118.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

A first impression

Dieser Bungalow in einer schönen, naturnahen Lage von Tuttlingen-Eßlingen eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Das Haus wurde massiv gebaut und bietet nicht nur komfortablen Wohnraum, sondern auch viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der praktische Grundriss umfasst drei helle Zimmer sowie ein Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die separate Küche mit angrenzendem Technikraum bietet zusätzlichen Komfort. Das moderne Badezimmer im Erdgeschoss rundet den Bereich ab und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume, die nicht zur Wohnfläche zählen und sich ideal als Heimstudio, Werkstatt oder Gästezimmer nutzen lassen. Hinzu kommen ein Hauswirtschaftsraum und ein separater Kellerraum für weiteren Stauraum.

Zum Haus gehören ein Außenstellplatz und eine Garage, die für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen. Eine Zisterne für die Gartenbewässerung und ein Gartenhaus für Werkzeuge oder Fahrräder bieten zusätzlichen Nutzen.

Das Haus liegt in einer familienfreundlichen Sackgasse und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge oder Radtouren.

Dieses Objekt bietet Potenzial zur persönlichen Gestaltung und ist aufgrund des praktischen Grundrisses und der schönen Lage eine gute Gelegenheit.

Das Haus ist derzeit vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden.

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

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

All about the location

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 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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

Other information

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 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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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