

Böttingen

# Günstig zum Eigenheim

Property ID: 24449028



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

**PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 518 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

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

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## At a glance

Property ID	24449028	Purchase Price	129.000 EUR
Living Space	ca. 77 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3.5	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1964		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	278.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property



Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property



Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property



Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property



Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property



Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## The property

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**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)

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## 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](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## A first impression

In zentraler Wohnlage von Böttingen steht dieses zum Verkauf angebotene freistehende Einfamilienhaus. Das Haus wurde in Massivbauweise erbaut. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt. In den Jahren 1964 und 1985 wurde es umgebaut bzw. erweitert. Es verfügt über 3,5 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 77m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, eine separate Küche mit Einbaugeräten, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC, ein Abstellraum und ein Vorratsraum. Eine Bühne bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung des Hauses erfolgt durch Nachtspeicheröfen. Die Deckenhöhe entspricht nicht der heutigen Standardhöhe. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum gemütlichen Verweilen im Freien ein. Ein Außenparkplatz und eine Garage stehen zur Verfügung. Insgesamt bietet dieses Haus seinen neuen Besitzern die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie dieses Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## All about the location

Böttingen ist eine Gemeinde im Kreis Tuttlingen mit etwa 1400 Einwohnern und liegt auf der Hochfläche des Großen Heubergs auf der Schwäbischen Alb. Böttingen hat einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Gosheim/Wehingen, Tuttlingen und Spaichingen. Die Gemeinde ist geprägt durch industrielle Betriebe (Schwerpunkt Metallverarbeitung) kleinerer und mittlerer Größe sowie durch verschiedene Handwerksbetriebe. Ebenfalls befindet sich eine Arztpraxis und eine Apotheke sowie eine Metzgerei vor Ort. In den nahen umliegenden Gemeinden gibt weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Böttingen bietet ein vielfältiges Freizeitangebot mit verschiedenen Vereinen und der Möglichkeit zum Wandern, Skifahren, Skiwandern in einer reizvollen Landschaft inmitten von Wäldern, Wachholderheiden und Trockentälern im Naturpark Obere Donau. Die Kreisstädte Tuttlingen und Rottweil sind in etwa 20 km zu erreichen. Dort befinden sich Bahnhöfe die sehr gut an die Strecke Stuttgart-Singen angebunden sind. Der ÖPNV bietet täglich mehrere Busanbindungen nach Tuttlingen und Spaichingen. Mit dem Auto erreichen sie schnell über die B14/B27 und die A81 die Bodenseeregion und die Region Stuttgart.

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 278.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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.

Property ID: 24449028 - 78583 Böttingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)