

Geisingen

# Hier macht Wohnen Spaß

CODE DU BIEN: 24449011



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

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

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

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24449011
Surface habitable	ca. 100,74 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	259.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2018		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

# 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 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: 24449011 - 78187 Geisingen

## 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: 24449011 - 78187 Geisingen

## Une première impression

Diese gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung präsentiert sich freundlich und hell. Sie befindet sich im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit schönem Blick über die Dächer des Neubaugebietes von Geisingen. Die Ausstattung und Raumaufteilung sind sehr gelungen. Das Wohn- Esszimmer mit Zugang auf den Balkon vermittelt ein offenes Wohngefühl. Das Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer und ein Tageslichtbad bieten Platz und Wohnqualität. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC. Ein Abstellraum und Tages-WC ist ebenfalls vorhanden. Zu dieser Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerraum. Die Küche mit Einbaugeräten ist im Preis inklusive und ein weiteres positives Merkmal. Die Wohnung befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und es besteht kein Renovierungsstau. Die Allgemeinaufgaben werden vom Hausmeisterservice erledigt. Die Wohnung ist vom Eigentümer bewohnt und kann im Mai 2024 übernommen werden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung in einer guten Lage, dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Geisingen liegt mit ihren Stadtteilen Aulfingen, Gutmadingen, Kirchen-Hausen und Leipferdingen im Südwesten des Landkreises Tuttlingen an der jungen Donau. Verkehrsgünstig angesiedelt am Schnittpunkt der Nord-Süd-Verbindung A 81 (Autobahn Stuttgart – Singen) und der Ost-West-Verbindung B 31 (Bundesstraße Ulm–Freiburg) erlangt Geisingen eine bedeutende Unterzentrumsfunktion. Zur Kreisstadt Tuttlingen bestehen gute ÖPNV-Verbindungen mit dem Ringzug. Das beschauliche Städtchen mit seinen insgesamt ca. 6.350 Einwohnern liegt auf dem Hochplateau der Baar zwischen 650 – 900 Meter über dem Meer. Mit seinen großen Wald- und Naturgebieten und der vielfältigen Fauna und Flora ist die Raumschaft Geisingen ein Paradies für Spaziergänger, Natur- und Wanderfreunde. Auch die Radwanderer kommen nicht zu kurz. Auf dem Donau-Rad-Wanderweg können Sie donauabwärts bis ans Schwarze Meer gelangen. Außerdem bietet die Arena Geisingen im Freizeitgebiet "DANUTERRA" ein europaweit einzigartiges Zentrum für Inlinesport und über 70 Vereine bieten den Einwohnern ein weiteres umfangreiches und vielfältiges sportliches oder kulturelles Freizeitangebot. Mehrere Ärzte und genügend Einkaufsmöglichkeiten decken die Bedürfnisse des täglichen Bedarfes, freitags findet ein Wochenmarkt statt. Für die Kleinsten stehen in der Stadt Geisingen vier städtische und drei kirchliche Betreuungseinrichtungen mit verschiedenen Betreuungsangeboten zur Verfügung. Die größeren Kinder besuchen die Grundschule in Geisingen oder weiterführende Schulen in Immendingen und Tuttlingen. Der Wirtschaftsstandort der Stadt Geisingen ist geprägt von einem gesunden Branchenmix, der vor allem von eigentümergeführten Mittelständlern geprägt ist. Weltmarktführer sind dabei genauso zu finden, wie zahlreiche Handwerksunternehmen, die teilweise auf eine jahrhundertelange Geschichte zurückblicken können. Geisinger Unternehmen tragen auch dazu bei, dass Baden-Württemberg an der Spitze der Patentanmeldungen bleibt. Arbeitsplätze in den Sparten Medizintechnik, Straßenbau, Werkzeugbau, Logistik, Handwerk, Zuführ- und Präzisionstechnik sorgen dafür, dass viele Geisinger vor Ort einen Arbeitsplatz gefunden haben. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Geisingen: <https://www.geisingen.de>

CODE DU BIEN: 24449011 - 78187 Geisingen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2018.  
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
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: 24449011 - 78187 Geisingen

## 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)