

Spaichingen

Hier wird sich Ihre Familie wohlfühlen

????????? ??????????: 24449009

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 146,44 m<sup>2</sup> • ?????????: 6.5 • ??????? ???: 204 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24449009
????????????	ca. 146,44 m <sup>2</sup>
????? ??????	?????????????? ??????
?????????	6.5
???????????? ???	5
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1996
????? ?????????????	1 x ???????

????? ???????	449.000 EUR
??????	?????????????
	?????????????????
?????????	?????????
??????????????	
?????????	?????????, WC
	?????????????, ??????,
	?????????????????
	?????????

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ??????? ???????	????????? ?????????????? ??????????????	97.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.02.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	???????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1996

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ????????



???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????





???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ????????



???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



??????? ????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

?? ?????????

**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)

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

??? ?????? ???????????

In guter Lage von Spaichingen, erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit Garage in netter Nachbarschaft. Ihnen stehen auf 3 Wohnebenen insgesamt ca.146m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6,5 Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss bildet das offene Wohn- und Esszimmer mit großen Fenstern zum Garten und der Terrasse den zentralen Wohnbereich für Sie und Ihre Familie. Eine moderne Küche inklusive Einbaugeräten, ein Hauswirtschaftsraum und eine Tages-WC befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer und das Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschbecken. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und bietet Ihnen zwei weitere Zimmer. Jedes Familienmitglied kann somit ganz individuell sein eigenes Reich gestalten Ihr Auto parken Sie bequem in der dazugehörigen Garage. Das Haus ist momentan noch vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache auch kurzfristig übernommen werden. Insgesamt bietet Ihnen dieses schöne Haus die Möglichkeit eigene Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der gepflegte Allgemeinzustand, sowie die gute Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit und bietet ein ideales Zuhause für eine Familie die Wohnkomfort in netter Nachbarschaft 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!

??????? ????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primitäl eingebettet am Fuße des Dreifaltigkeitsberges, dem Wahrzeichen der Stadt. Es liegt verkehrsgünstig im Landkreis Tuttlingen an der B 14 zwischen Rottweil und Tuttlingen und ist über die Autobahn A 81 Stuttgart-Singen gut zu erreichen. Die Bahnstation bindet Spaichingen in ein gut funktionierendes Schienennetz ein. Den Einwohnern bietet Spaichingen einen hohen Wohn- und Freizeitwert und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten. Im Bildungsbereich sind für die Kleinsten mehrere Kindergärten sowie eine Grundschulförderklasse vorhanden. Des Weiteren sind Grund-, Haupt- und Realschulen am Ort sowie ein Gymnasium und Berufliche Schulen. Ein ausgeprägtes Vereinsleben bietet in Spaichingen für jeden Geschmack ein Betätigungsfeld und Anschlussmöglichkeiten. In Spaichingen gibt es das ganze Jahr über zahlreiche Veranstaltungen. Kulturell wird von der Fasnet über Stadt- und Vereinsfeste, kirchliche Veranstaltungen und Kleinkunst für jedermann etwas geboten. Die heutige Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Spaichingen ist geprägt durch ein breit gefächertes Branchenspektrum, in dem die Drehteile-Hersteller eine herausragende Stellung einnehmen. Weitere Informationen über Spaichingen finden Sie unter: [www.spaichingen.de](http://www.spaichingen.de)



??????? ????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 97.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24449009 - 78549 Spaichingen

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)