

Spaichingen

Gemütliches Doppelhaus in guter Lage

VP azonosító: 24449025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 413 m²

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Áttekintés

VP azonosító	24449025
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5.5
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1982
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	379.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	11.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed market price analysis for a property, including a table with columns for "Marktpreis", "Kaufpreis", and "Mietpreis".

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
294.294€	4.150€	513.25€
		666.65€

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.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az ingatlan

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

 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Az els? benyomás

In ruhiger aber dennoch zentraler Wohnlage erwartet Sie diese schöne Doppelhaushälfte mit netter Nachbarschaft. Ihr neues Domizil wurde 1982 in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen ca.147 qm Wohnfläche mit 5,5 Zimmern und bietet somit Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Toilette, ein separates WC, die Küche und der zentrale Wohnbereich mit einem offenen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten und zur überdachten Terrasse. Das Dachgeschoss beherbergt zwei weitere Zimmer jeweils mit einem Zugang zum Balkon, ein Bad mit Dusche und WC sowie ein Abstellraum. Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, ein Kellerraum, ein WC, ein Abstellraum der Technikraum sowie eine Waschküche. Das Haus präsentiert sich dem Baujahr entsprechend somit haben Sie hier die Möglichkeit von Grund auf Ihren eigenen Geschmack einzubringen. Jedes Familienmitglied kann hier ganz individuell sein eigenes Reich gestalten. Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt und kann kurzfristig übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Angebot sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Minden a helyszínr?!

Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primal 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

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 24449025 - 78549 Spaichingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com