

Spaichingen

# Gemütliches Doppelhaus in guter Lage

**CODICE OGGETTO: 24449025**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 413 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24449025
Superficie netta	ca. 147 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	211.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.08.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

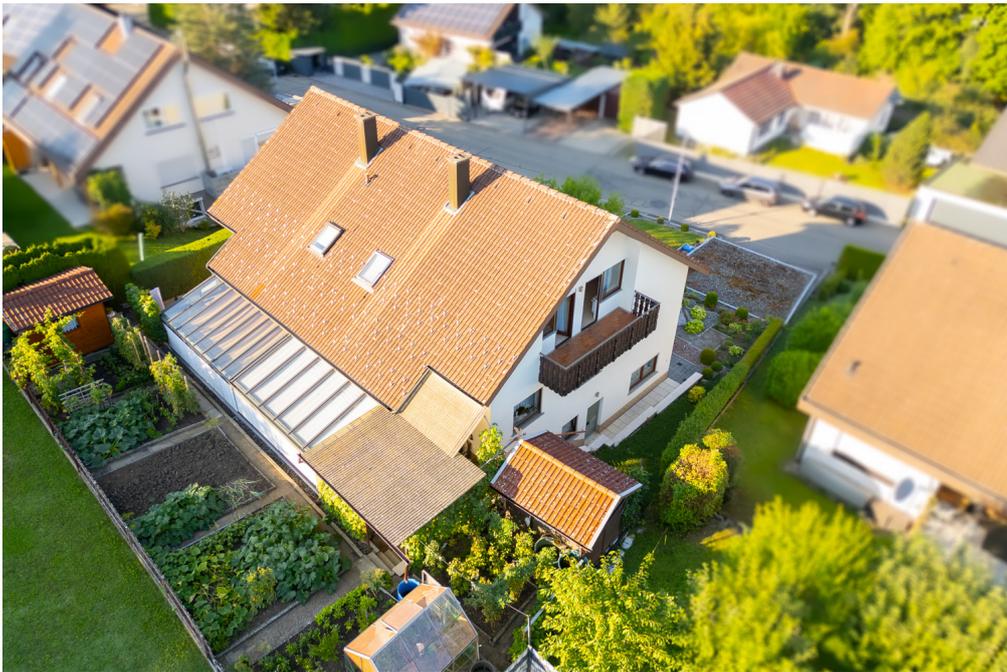
CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà



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



VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen

## La proprietà

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 THE WORLD

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

 VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen**

## Tutto sulla posizione

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](http://www.spaichingen.de)

**CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 211.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24449025 - 78549 Spaichingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)