

Tuttlingen / Eßlingen

# Hell und familienfreundlich - Wohnen auf einer Ebene

*Property ID: 24449004*



**PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 568 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

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

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 24449004                              |
| Living Space         | ca. 105 m²                            |
| Roof Type            | Half-hipped roof                      |
| Rooms                | 4                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 2006                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 469.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Liquefied gas   |
| Energy certificate valid until | 04.02.2034      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 118.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2006                           |

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## The property



Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## A first impression

In schöner Ortsrandlage von Tuttlingen-Eßlingen erwartet Sie dieser freistehende Bungalow. Ihr neues Zuhause wurde in Massivbaubauweise erstellt und bietet Ihnen Platz für die kleine Familie oder Paare. Das Angebot begeistert durch ein schönes, naturnahes Grundstück in toller Nachbarschaft. Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie drei Zimmer und ein Wohn- und Esszimmer von dem aus Sie auf die Terrasse und in den Garten gelangen. Ein Badezimmer, eine abgeschlossene Küche mit angrenzendem Technikraum komplettieren diese Etage. Das Kellergeschoss beherbergt zwei Hobbyräume, welche in der Wohnfläche nicht berücksichtigt wurden, einen Hauswirtschaftsraum und einen Kellerraum. Zu dem Haus gehören außerdem noch ein Außenstellplatz sowie eine Garage, eine Zisterne und ein Gartenhaus. Insgesamt bietet Ihnen dieses Haus die Möglichkeit eigene Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der praktische Grundriss und die schöne Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit. Das Haus steht leer und kann auf Wunsch sofort übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlernertermin!

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## All about the location

Eßlingen ist einer der drei Stadteile von Tuttlingen und liegt auf ca. 707 Metern Höhe in der reizvollen Landschaft des Krähenbachtals. Der ländlich geprägte Ort hat sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu einer Wohngemeinde entwickelt. Der Ort ist gut an den ÖPNV angeschlossen. Wichtige Infrastruktureinrichtungen sind der Kindergarten und die Pfarrscheuer. Tuttlingen, eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, ist eine große Kreisstadt mit ca. 36.000 Einwohnern und unterliegt dem Regierungsbezirk Freiburg. Tuttlingen liegt am Fuße des Schwarzwaldes. Die schöne Donau fließt mitten durch die Stadt und bietet viele Erholungsmöglichkeiten. Das bei Wanderern und Radfahrern so beliebte Donautal mit den zauberhaften Orten Beuron mit seinem berühmten Kloster, Sigmaringen mit seinem Hohenzollernschloss, Fridingen, Möhringen und Immendingen mit den alten Fasnets-Traditionen, die Donauversickerung, das bezaubernde Hegau mit seinen Vulkanfelsen wie z.B. dem Hohentwiel und nicht zuletzt die herrliche und noch intakte Natur, die Tuttlingen umgibt, machen die Stadt zu einem attraktiven Standort. Sechs Grundschulen, verschiedene Gymnasien, zwei Realschulen, der Hochschulcampus - eine Außenstelle der Hochschule Furtwangen, das Tuttlinger Hallenbad (Tuwass) mit Thermalbecken im Innen- und Außenbereich und großer Saunalandschaft, das Freibad, verschiedene Sportvereine und Sportmöglichkeiten, wunderschöne Golfplätze in der Nähe, eine städtische Galerie, eine Festhalle mit attraktiven Veranstaltungen, der Honberg-Sommer mit vielen bekannten Künstlern jedes Jahr, das bekannte Southside-Festival u.v.m. bieten den Tuttlinger Bürgern und Besuchern Lebensqualität und Abwechslung. Die zentrale geographische Lage zu Großstädten wie Stuttgart und Zürich (ca. 100 - 120 km), Städten wie Freiburg und Ulm, der nahe gelegene beliebte Bodensee (ca. 40 km), das Vorarlberg mit seinen Wintersportmöglichkeiten, die nahe gelegene Schweiz, der herrliche Schwarzwald und die noch saubere Luft in und um Tuttlingen herum, macht die Stadt so beliebt. Zugverbindungen wie die Gäubahn (Intercity-Zug), die im Zwei-Stunden-Takt zwischen Stuttgart und Zürich in Tuttlingen Halt macht, sowie der Regionalexpress, Interregio-Express und der Ringzug, bieten ein gut ausgebautes Schienennetz. Autobahnanschluss in Tübingen ist in ca. 15 Minuten erreichbar. In Tuttlingen haben über 1900 Unternehmen ihren Sitz- vom Ein-Mann-Betrieb bis zum multinationalen Unternehmen. Durch die Vielzahl von führenden Chirurgiebetrieben in und um Tuttlingen, versteht sich die Stadt als „Weltzentrum der Medizintechnik“. Wichtige Arbeitgeber sind weiterhin der Maschinenbau und das Bauhandwerk. Tuttlingen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Property ID: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24449004 - 78532 Tuttlingen / Eßlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

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)