

Spaichingen

# Einfamilienhaus mit Garage in schöner Wohnlage

????????? ??????????: 25449005



???? ??????: 258.000 EUR • ??????????: ca. 103 m<sup>2</sup> • ??????????: 4.5 • ??????? ??: 548 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

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

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25449005	????? ???????	258.000 EUR
????????????	ca. 103 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	4.5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	1	??????????	????????????????????
????? ?????????????	1969	????????????	??????????
?????? ?????????????	1 x ???????	????????	WC ?????????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	332.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	18.03.2035	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2008

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ????????



???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ??: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ????????





???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ????????



???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

?? ?????????



???????? ?????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

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

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage am Ende einer Sackgasse erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit Garage auf einem sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft. Ihr neues Domizil wurde 1969 als Fertighaus in Holzständerbauweise erstellt und ist ideal für die kleine Familie oder Paare. Dieses Anwesen bietet im Erdgeschoss ca.103qm Wohnfläche mit 4,5 Zimmer sowie Bad, Küche und ein Tages WC. Das Wohn- Esszimmer mit vielen Fenstern bildet den zentralen Wohnbereich. Das Untergeschoss beherbergt zwei weitere Hobbyzimmer mit eigenem Eingang, diese sind in den angegebenen 103 m2 nicht berücksichtigt. Außerdem befinden sich hier diverse Kellerräume sowie die Haustechnik. Das Haus präsentiert sich ursprünglich, ist aber in einem gepflegten Allgemeinzustand und somit bietet sich Ihnen die Möglichkeit Ihren persönlichen Geschmack einzubringen. Ihrer Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt, da dieses Haus durchdacht und gut geschnitten ist. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2008. Ihr Fahrzeug können Sie bequem in der dazugehörigen Garage abstellen. Das Haus ist frei 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!

??????? ????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

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

Die Stadt Spaichingen mit ihren gut 12.400 Einwohnern liegt im schönen Primittal 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)

???????? ??????????: 25449005 - 78549 Spaichingen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 332.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



???????? ??????????: 25449005 - 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)