

Rottweil

Warum noch länger Miete bezahlen

Objektnummer: 24449015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 76,78 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick

Objektnummer	24449015
Wohnfläche	ca. 76,78 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER	Endenergieverbrauch	147.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.05.2018	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



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



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Ein erster Eindruck

In ruhiger, zentrumsnaher Lage befindet sich diese gut geschnittene und helle 3- Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses. Die Raumaufteilung und die Ausstattung sind sehr praktisch. Sie bietet Ihnen mit einem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer, ein Tageslichtbad mit Waschbecken, Badewanne und WC, einer Küche mit Einbaugeräten, Abstellraum und einem behaglichen Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon und Kaminofen genügend Raum zum Wohlfühlen. Die Wohnung präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand. Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner finden Sie im gemeinschaftlich genutzten Waschraum. Die zur Wohnung gehörigen Kellerräume und eine Garage komplettieren dieses Kaufangebot. Die Wohnung ist aktuell vom Eigentümer bewohnt und wird frei nach Absprache. Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, vermieten wir die Wohnung auch gerne für Sie. Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Alles zum Standort

Die Große Kreisstadt Rottweil mit ihren mehr als 25.000 Einwohnern ist ein innovatives und kulturelles Mittelzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und liegt sehr schön eingebettet zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Rottweil ist Kreisstadt und zugleich größte Stadt des gleichnamigen Landkreises und die älteste Stadt Baden-Württembergs. Das Stadtbild prägt eine Vielzahl von Kirchen, Türmen, Brunnen und beeindruckenden erkergeschmückten Bürgerhäusern. Kunst und Kultur bieten ein breitgefächertes Angebot. Der obere Neckar ist mit seiner Lage ausgezeichneter Ausgangspunkt für Wanderungen und Fahrradtouren. Darüber hinaus eignen sich der Neckartalweg, die Deutsche Uhrenstraße oder die Römerstraße Neckar-Alb-Aare optimal für Ausflüge. Highlights in Rottweil sind die Fasnacht und die höchste Besucherplattform Deutschlands. Über 30 Bildungseinrichtungen machen Rottweil zu einem ausgezeichneten Bildungsstandort. Durch seine verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A81 und die direkte Anbindung an das Schienennetz bietet Rottweil die idealen Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmen. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung stehen zahlreiche Industrie- und Gewerbeflächen mit guten Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob Industrie, Gewerbe, Handel oder Handwerk - der Standort Rottweil bietet attraktive Möglichkeiten in einer malerischen Umgebung. Weitere Informationen über Rottweil finden Sie im Internet unter: www.rottwil.de

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2018. Endenergieverbrauch beträgt 147.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24449015 - 78628 Rottweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com