

Rottweil

Historisches Stadthaus mit Raum für Ideen im Herzen von Rottweil

Objektnummer: 26449013



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140,59 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 74 m²

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

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

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick

Objektnummer	26449013
Wohnfläche	ca. 140,59 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1500

Kaufpreis	139.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 19 m ²
Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Kohle	Endenergiebedarf	326.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.06.2036	Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

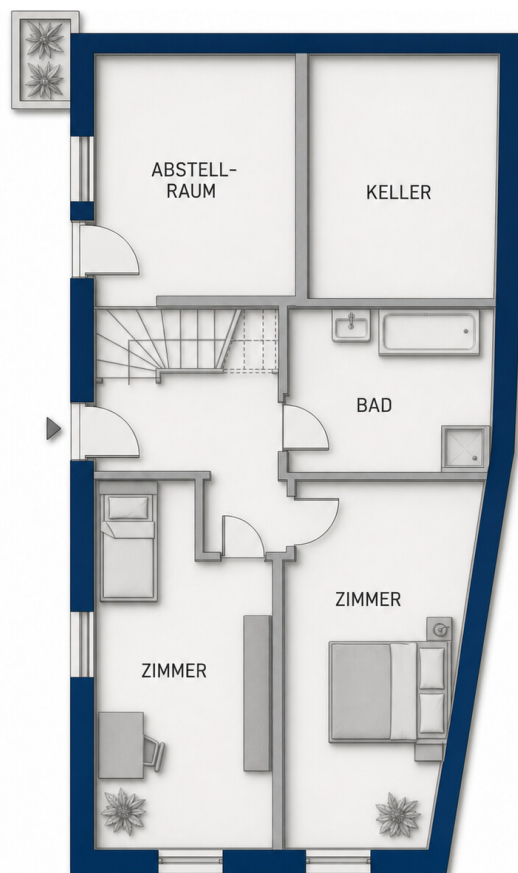
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

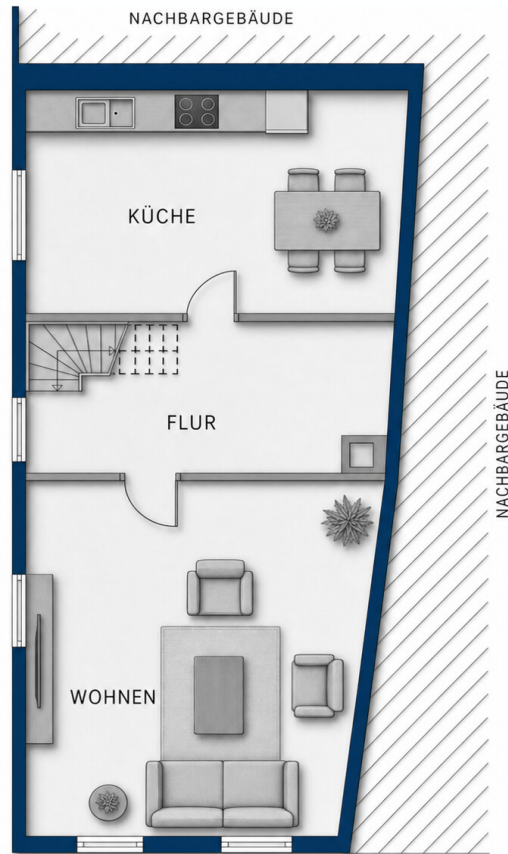
T.: 07461 - 91 45 740

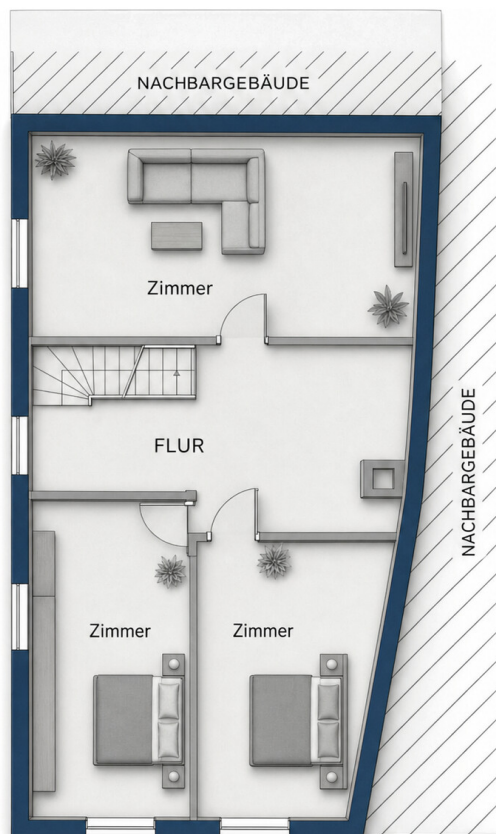
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Ein erster Eindruck

Mitten im historischen Herzen der Stadt Rottweil befindet sich dieses um das Jahr 1500 errichtete Stadthaus mit Entwicklungspotenzial. Die Immobilie bietet eine gute Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur sowie für Käufer und Investoren, die den Charme eines traditionsreichen Hauses mit eigenen Ideen und neuem Leben füllen möchten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Es steht nicht unter Denkmalschutz, unterliegt jedoch dem Ensembleschutz und fügt sich damit in das historisch gewachsene Stadtbild von Rottweil ein.

Die Wohnfläche von ca. 140 m² verteilt sich derzeit auf sechs Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie mehrere praktische Abstellräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine nicht ausgebaute Bühne mit Zugang zu einer kleinen Dachterrasse, die interessantes Ausbaupotenzial für zusätzlichen Wohnraum oder einen besonderen Rückzugsort bietet.

Die Ausstattung entspricht einem einfachen Standard. Beheizt wird die Immobilie derzeit über Einzelöfen.

Dieses historische Stadthaus bietet die ideale Grundlage für alle, die den besonderen Reiz eines geschichtsträchtigen Gebäudes zu schätzen wissen und ein individuelles Zuhause oder ein außergewöhnliches Investitionsobjekt mit langfristigem Wertentwicklungspotenzial schaffen möchten.

Das Haus ist bereits frei und kann auf Wunsch kurzfristig übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Alles zum Standort

Das historische Eckhaus befindet sich in der Glückhergasse, an der Ecke zur Sprengergasse, mitten im historischen Stadtkern von Rottweil. Die zentrale Lage verbindet den besonderen Charme der denkmalgeprägten Stadt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen und allen Geschäften des täglichen Bedarfs.

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 Fasnet 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.rottwel.de

Objektnummer: 26449013 - 78628 Rottweil

Sonstige Angaben

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: 26449013 - 78628 Rottweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com