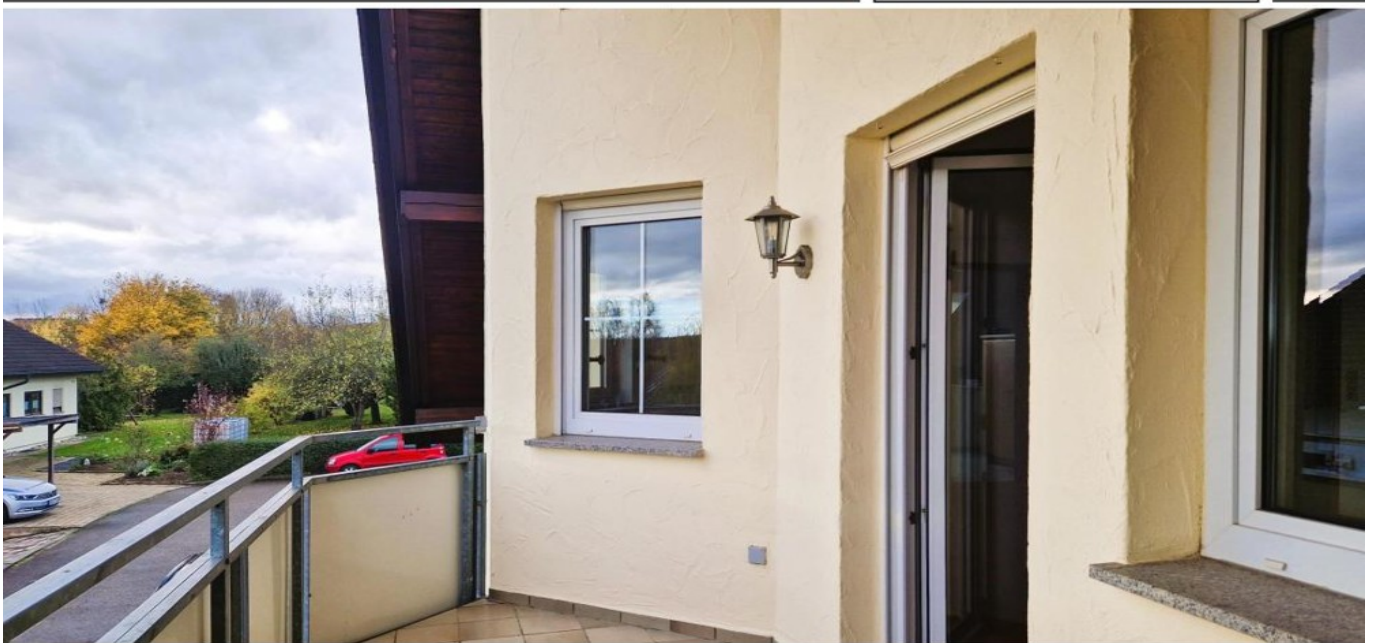


Rot am See

Großzügige Dachgeschosswohnung mit überdachtem Balkon, Einbauküche und Garage

Property ID: 22256149



www.von-poll.com

RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 113,76 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

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

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

At a glance

Property ID	22256149
Living Space	ca. 113,76 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1990
Type of parking	1 x Garage

Rent price	800 EUR
Additional costs	250 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	84.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.02.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



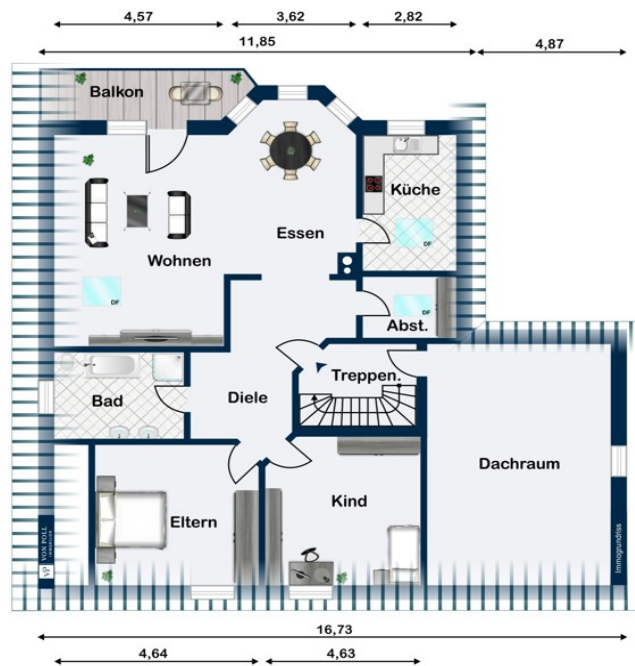
Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

The property



Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

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: 22256149 - 74585 Rot am See

A first impression

Wunderschöne Dachgeschosswohnung in naturnaher Lage mit großem, überdachtem Balkon, einer Garage und einer Einbauküche.

Sie erreichen diese wunderschöne Etagenwohnung über das zentrale Treppenhaus. Beim Eintreten in diese tageslichtdurchflutete Wohnung befindet sich die großzügige Diele, die genügend Platz für eine Garderobe bietet.

Auf der rechten Seite befindet sich der große Wohnbereich, der komplett mit Parkett versehen ist und dadurch eine gemütliche Atmosphäre in den Raum zaubert. Hier ist Platz für eine große Couch sowie den Essbereich. Von dort gelangen Sie in die gemütliche Küche, welche mitvermietet wird. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt zum überdachten Balkon mit herrlichem Ausblick.

Vom Flur aus erreichen Sie auch das Badezimmer, das mit Badewanne und Dusche und genügend Platz für Bademöbel ausgestattet ist. Neben dem Badezimmer befindet sich das große Schlafzimmer, ebenfalls mit Parkett versehen. Gleich links daneben ist das Kinderzimmer, das viel Platz für die Möbel und auch zum Spielen bietet und mit einem modernen Vinylboden verzaubert.

Eine Garage, ein separates Kellerabteil sowie ein Waschraum runden dieses tollen Mietangebot ab.

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Großes, offenes Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden
- Balkon nach Südwesten und überdacht
- Einbauküche mitvermietet
- Großes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche
- Ruhige Lage mit umgebender Natur
- Dachboden mit Abstellfläche
- 2021 neue Dachfenster
- Ölheizung
- Garage
- Keller und Waschküche

Dies sind nur einige der Besonderheiten - überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

All about the location

Die Gemeinde Rot am See mit Ihren Teilorten beherbergt ca. 5.400 Einwohner und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Sie haben eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und natürlich Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäcker oder Metzger

Das Anwesen liegt in einem Wohngebiet, umgeben von Natur.

Ein großes und abwechslungsreiches Kulturangebot und ein vielfältiges Vereinsleben prägen zudem die Gemeinde. Als Highlight im Hohenloher Land gilt im Oktober die Muswiese, welche jedes Jahr mehrere hunderttausend Besucher anzieht und zu einem der ältesten und größten Jahrmärkte in der Region zählt.

Rot am See liegt in unmittelbarer Reichweite zu den nächstgrößeren Städten Crailsheim, Rothenburg o.d.T., Feuchtwangen oder Dinkelsbühl. Auch weitere Städte wie Künzelsau, Schwäbisch Hall oder Bad Mergentheim erreichen Sie nach nur kurzer Fahrtzeit. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim erreichen Sie nach kurzer Fahrtzeit und haben somit direkten Anschluss an den Fernverkehr.

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

Other information

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.

Property ID: 22256149 - 74585 Rot am See

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com