

Zimmern ob Rottweil

Gepflegtes Haus in schöner Lage mit Blick ins Grüne

Property ID: 25449015



PURCHASE PRICE: **649.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 148 m²** • ROOMS: **4.5** • LAND AREA: **742 m²**

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

At a glance

Property ID	25449015
Living Space	ca. 148 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	192.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Floor plans

Image not found or type unknown

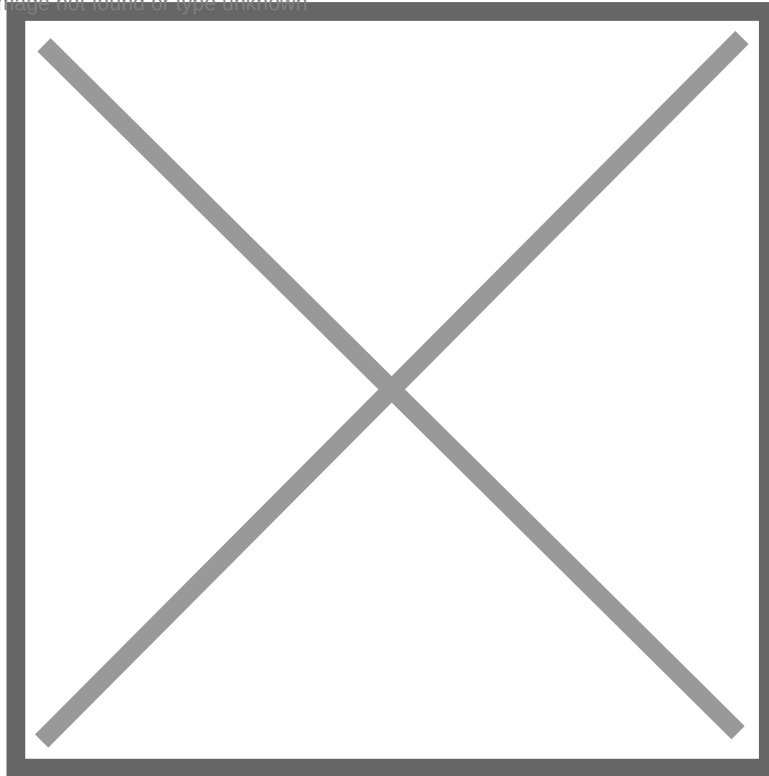


Image not found or type unknown

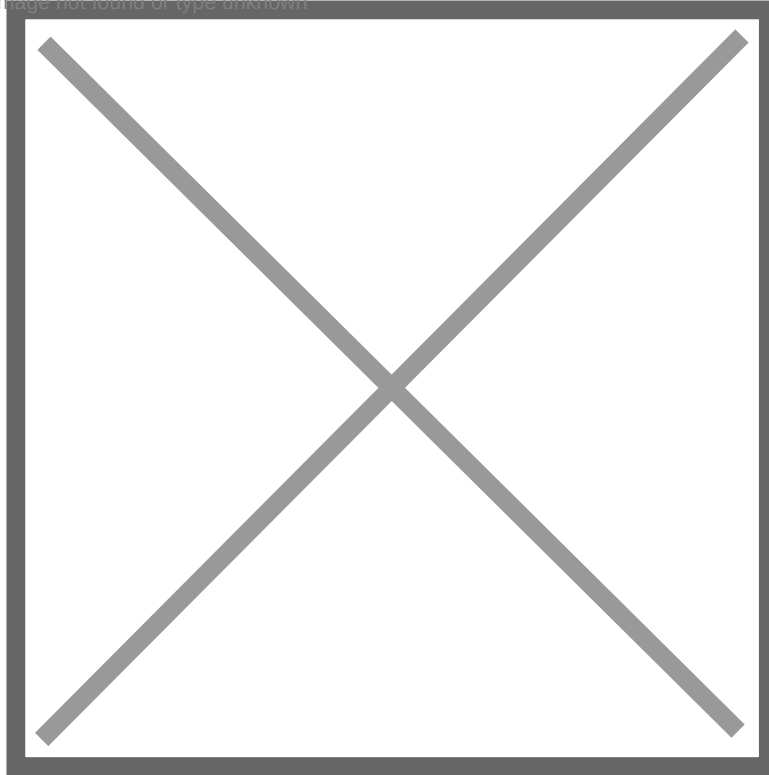
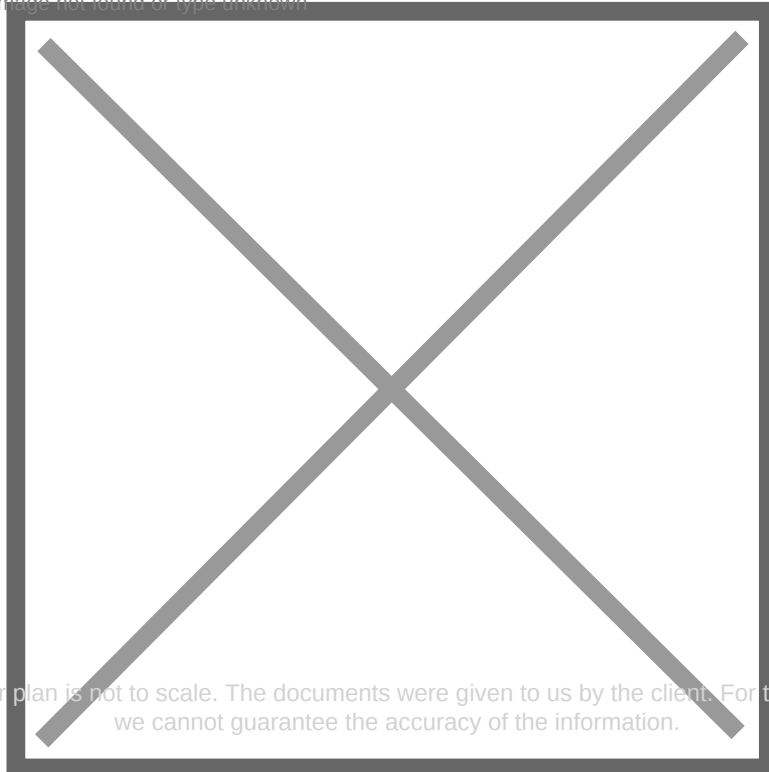


Image not found or type unknown



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: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

A first impression

In schöner und ruhiger Aussichtslage erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück. Ihr neues Zuhause wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Wohnen. Das Angebot begeistert durch ein sonniges, naturnahes Grundstück in toller Nachbarschaft. Das ideale Zuhause für alle, die es bevorzugen ruhig und mit schöner Naturkulisse zu wohnen.

Das helle und offene Erdgeschoss ist der zentrale Wohnbereich und somit das Herzstück des Hauses. Hier befindet sich der großzügige, offene Essbereich im Wintergarten und eine Küche mit angrenzender Speisekammer. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Ein Kachelofen sorgt für die behagliche Wärme. Der großzügig geschnittene Wohnbereich geht fließend in einen weiteren Wintergarten über. Von diesem gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse und in den Garten. Eine Gästetoilette und ein Hauswirtschaftsraum komplettieren diese Etage.

Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleideraum, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Außerdem befindet sich hier ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad und WC und eine verglaste Loggia.

Im Untergeschoss sind ein großer Hobbyraum mit ca. 42 qm, zwei Kellerräume, das Holzlager und die Haustechnik untergebracht. Das ebene Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Ein geräumiges Gartenhaus und mehrere Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage mit Zugang ins Haus stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Insgesamt bietet Ihnen dieses gepflegte Haus die Möglichkeit eigene Wohnräume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der gute Allgemeinzustand, sowie die schöne Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit.

Momentan ist es noch vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

All about the location

Das Haus liegt am Rand eines gewachsenen Wohngebiets mit Blick ins Grün in der Gemeinde Zimmern ob Rottweil.

Die Gemeinde Zimmern o. R. liegt 663 m ü. NN und hat mit ihren drei Ortsteilen Horgen, Flözlingen und Stetten insgesamt ca. 6370 Einwohner. Die Gemeinde liegt idyllisch unmittelbar an der Stadtgrenze zu der großen Kreisstadt Rottweil, mitten in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die zum Erholen, Radfahren und Wandern einlädt.

Zimmern o. R. bietet ein vielfältiges Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder von 0 bis 6 Jahren außerdem gibt es eine Grund- und Werkrealschule. Ein vielfältiges Angebot an weiterführenden Schulen befindet sich am Schulzentrum mit allen Bildungseinrichtungen in Rottweil.

Eine Vielzahl an Vereinen bereichern das gemeinschaftliche Leben und laden zum Miteinander ein.

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger, Discounter, Apotheke und verschiedene Ärzte finden Sie direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

In Zimmern o. R gibt es ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungsbetrieben und das ortsansässige Gewerbe unter anderem im interkommunalen Gewerbegebiet INKOM bietet qualifizierten Arbeitskräften stets gute Beschäftigungsmöglichkeiten.

Die Autobahnauffahrt A81 in Richtung Stuttgart-Singen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Stuttgart erreichen Sie in etwa 97 km und ähnlich weit fahren Sie in Richtung Süden an den Bodensee. In den schönen Schwarzwald gelangen Sie nach etwa 15 km. In Rottweil befindet sich der Bahnhof mit guten Verbindungen zu Nah- und Fernzielen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.zimmern-or.de

Property ID: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 192.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com