

Rottweil

Historisches Stadthaus mit Raum für Ideen im Herzen von Rottweil

Property ID: 26449013



PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140,59 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 74 m²

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

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

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

At a glance

Property ID	26449013
Living Space	ca. 140,59 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1500

Purchase Price	139.000 EUR
House	Town house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 19 m ²
Equipment	Fireplace

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	coal		
Energy certificate valid until	30.06.2036	Final Energy Demand	326.80 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1850

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

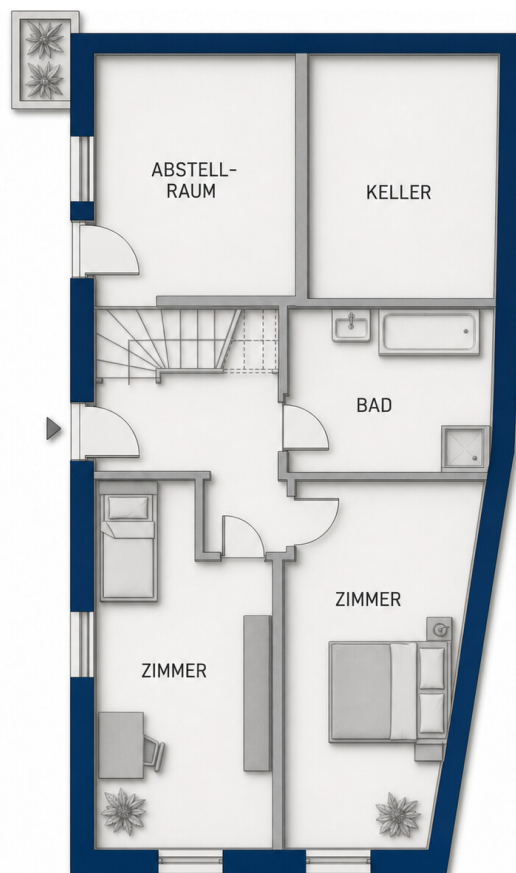
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

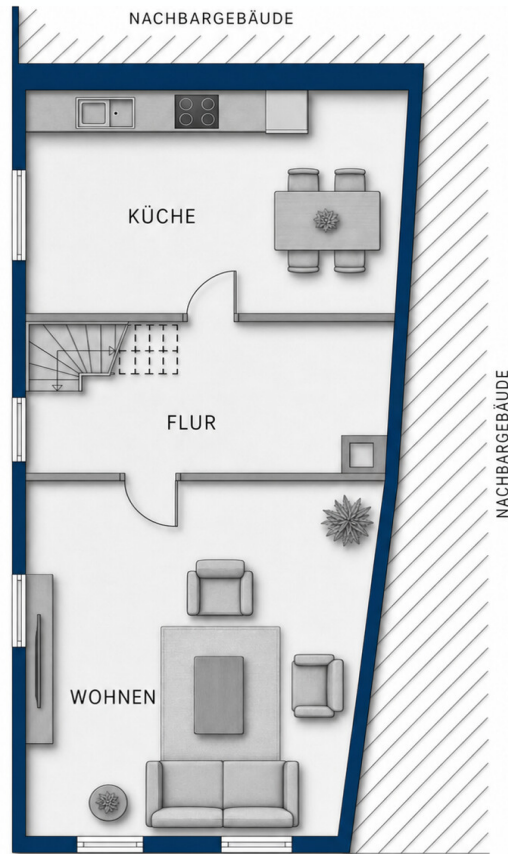
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

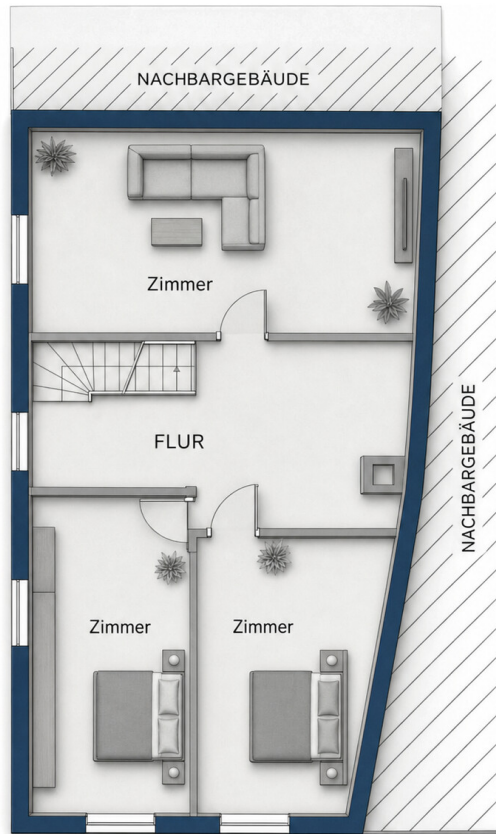
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

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: 26449013 - 78628 Rottweil

A first impression

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.

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

All about the location

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.rottwiel.de

Property ID: 26449013 - 78628 Rottweil

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: 26449013 - 78628 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