Rottweil / Feckenhausen

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von 78628 RW-Feckenhausen

Número de propiedad: 25296010

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 70 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO :** 579 m^2

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25296010
Superficie habitable	ca. 70 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	230.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Bioenergía
Certificado energético válido hasta	04.08.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Una primera impresión

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Kompakt wohnen, großzügig leben - Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von 78628 RW-Feckenhausen

In einer ansprechenden und ruhigen Wohngegend erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962. Auf rund 70 m² Wohnfläche bietet das Haus eine einladende Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, die sowohl Paaren als auch kleinen Familien ein komfortables Zuhause bieten. Das großzügige Grundstück von 579 m² schenkt Ihnen viel Freiraum – ob für spielende Kinder, den eigenen Gemüsegarten oder entspannte Stunden auf der sonnigen Terrasse. Ein Gewächshaus und ein Geräteschuppen runden das grüne Idyll im Garten ab und lässt das Herz von Pflanzenliebhabern höherschlagen.

Im Laufe der Jahre wurde das Haus stets gepflegt und erhielt 2012 eine umfassende Modernisierung: Dacheindeckung, Fenster und Elektrik wurden auf den aktuellen Stand gebracht. Die Beheizung erfolgt derzeit noch über zwei Einzelöfen (Holzofen im Wohnzimmer u. Pelletofen in Küche) – ein Aspekt, der Raum für Ihre persönliche Modernisierungsidee lässt.

Das Erdgeschoss beherbergt ein gemütliches Wohnzimmer, ein funktionales Badezimmer mit WC sowie die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist – diese gehört den aktuellen Mietern, kann jedoch bei Bedarf übernommen werden. Über die Treppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo zwei weitere Zimmer untergebracht sind. Eines davon bietet Zugang zu einem kleinen Balkon, von dem aus Sie den Blick über das grüne Grundstück genießen können. Der Flurbereich auf dieser Etage wurde bisher als kleine Büroecke genutzt – ideal als Homeoffice.

Zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten bietet das vollunterkellerte Haus mit 3 Kellerräumen sowie einer Waschküche.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt: Eine Garage sowie ein davorliegender Stellplatz stehen zur Verfügung.

Das Haus ist derzeit vermietet; die gesetzliche Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt neun Monate.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial – dieses Haus bietet die seltene Kombination aus gepflegtem Zustand, großzügigem Grundstück und ruhiger Lage.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Detalles de los servicios

- Einbauküche (im Besitz der Mieter)

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Todo sobre la ubicación

Feckenhausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Rottweil mit rund 360 Einwohnern und besticht durch seine naturnahe, ruhige Wohnlage. Die historische Innenstadt von Rottweil ist nur etwa 7 Kilometer entfernt und in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Dort finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie ein attraktives kulturelles und sportliches Angebot.

Kinder besuchen die nahegelegene Grundschule im Stadtteil Göllsdorf, weiterführende Schulen wie Gymnasien, Realschule, Förderschule sowie private Schulangebote sind in Rottweil zahlreich vertreten. Auch die medizinische Versorgung ist in der Kernstadt bestens gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Landstraßen erreicht man schnell die B27 sowie die Autobahn A81 (Anschlussstelle Rottweil), wodurch Ziele wie Stuttgart, der Bodensee oder die Schweiz bequem erreichbar sind. Der Bahnhof Rottweil bietet zudem Anschluss an den Regional- und Fernverkehr, u.?a. mit Verbindungen nach Stuttgart, Singen und Zürich.

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 206.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Bioenergie.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 25296010 - 78628 Rottweil / Feckenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com