

Rottweil / Hausen

Casa unifamiliar ideal para familias con un hermoso terreno.

Número de propiedad: 22449009



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119,27 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 818 m²

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

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

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

De un vistazo

Número de propiedad	22449009
Superficie habitable	ca. 119,27 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	284.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.06.2032	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1979

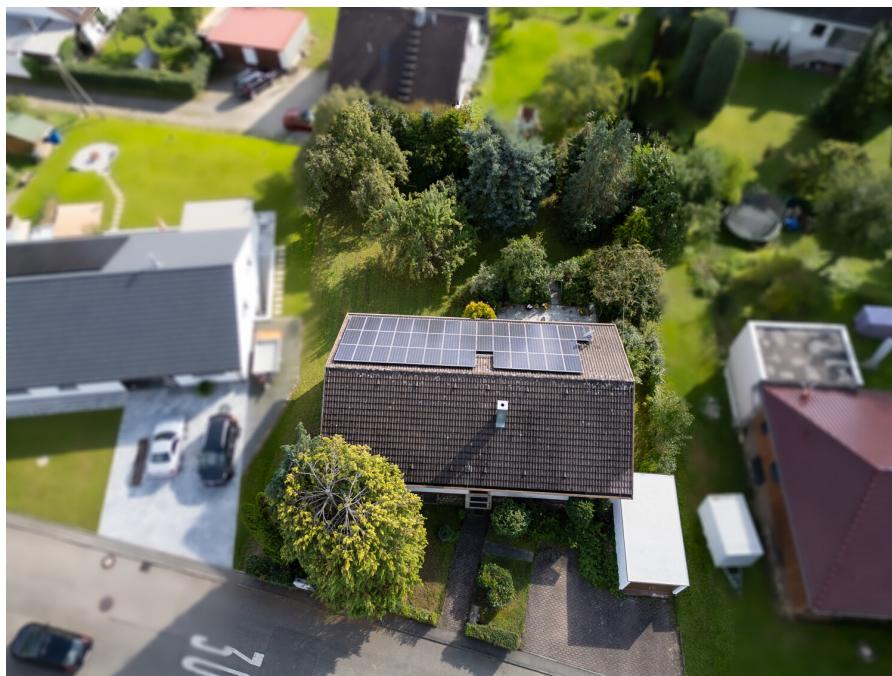
Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propiedad



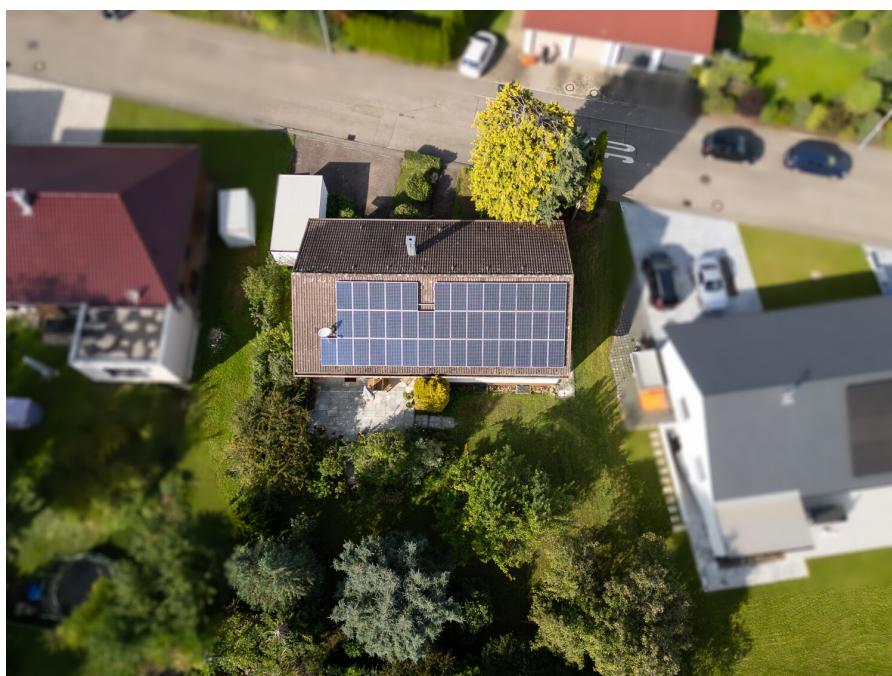
Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propiedad



Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

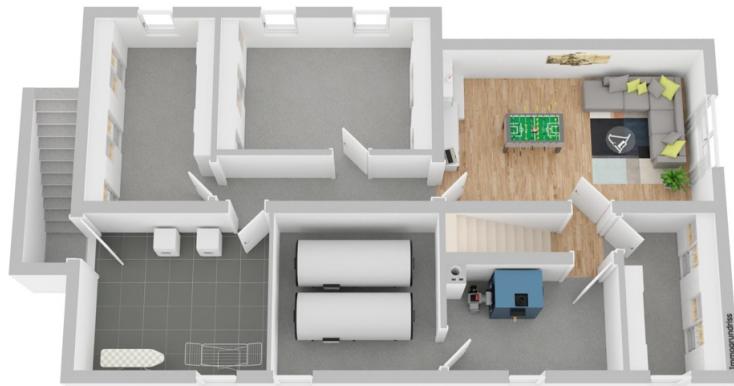
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

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

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Una primera impresión

En una codiciada zona residencial, esta casa unifamiliar con garaje le espera en una amplia y soleada parcela en un vecindario acogedor. Construida en 1972 con construcción prefabricada, su nuevo hogar ofrece 5,5 habitaciones en la planta baja. Estas incluyen un dormitorio, un salón-comedor con amplios ventanales con vistas al jardín y tres habitaciones adicionales para uso flexible. En esta planta también se encuentran una cocina con electrodomésticos integrados y despensa, un aseo independiente y un luminoso baño con dos lavabos, ducha y bañera. Una encantadora terraza soleada completa la planta baja. El sótano ofrece varios trasteros y bodegas, el equipo técnico del edificio y una sala de ocio. La propiedad se encuentra en buen estado general, pero conserva en gran medida sus características originales, lo que le permite modernizarla a su gusto y personalizarla a su gusto. El sistema fotovoltaico es otro atractivo. La casa está actualmente ocupada por sus propietarios y puede ser alquilada mediante acuerdo. ¿Le gustaría conocer esta casa en persona? ¡Concierte su visita hoy mismo!

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Todo sobre la ubicación

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Rottweil-Hausen umgeben von Einfamilienhäusern.

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 erker geschmückten 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 Gewerbe flächen 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.rottweil.de

Número de propiedad: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 284.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com