

Rottweil / Hausen

Maison individuelle idéale pour une famille, avec un magnifique terrain.

CODE DU BIEN: 22449009



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119,27 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 818 m²

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22449009
Surface habitable	ca. 119,27 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	284.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1979

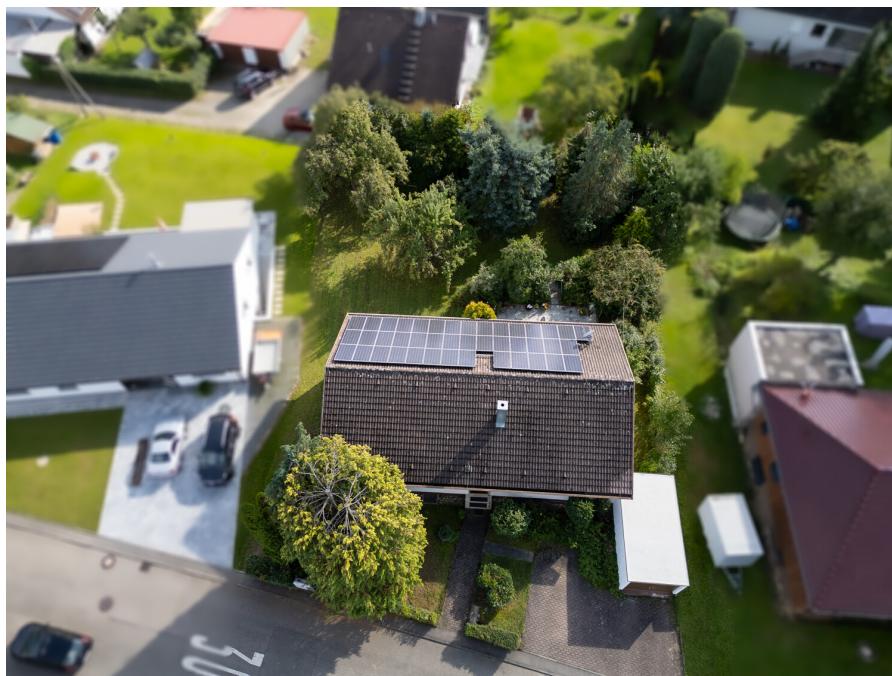
CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propriété



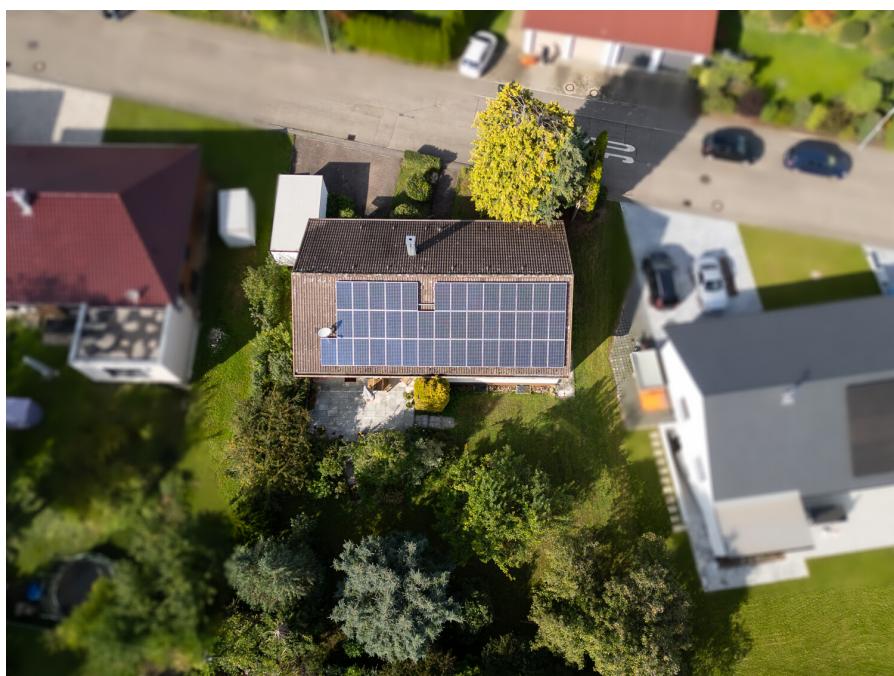
CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propriété



CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

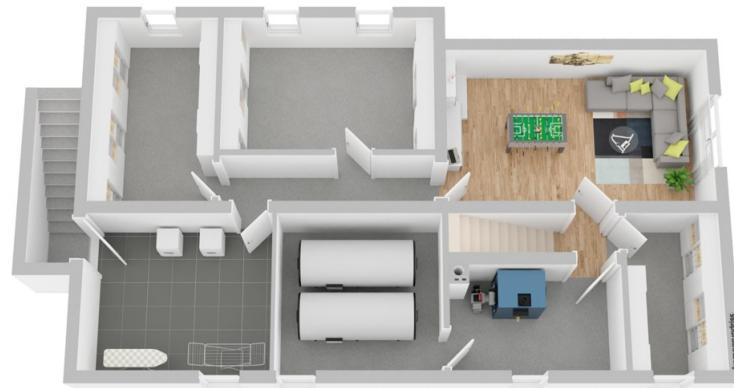
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

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

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Une première impression

Dans un quartier résidentiel prisé, cette maison individuelle avec garage vous attend sur un grand terrain ensoleillé, au sein d'un voisinage convivial. Construite en 1972 selon la méthode de construction préfabriquée, votre nouvelle maison offre 5,5 pièces au rez-de-chaussée. Celles-ci comprennent une chambre, un séjour/salle à manger avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin, et trois pièces supplémentaires à aménager selon vos besoins. À ce même niveau se trouvent une cuisine équipée avec électroménager intégré et cellier, des toilettes séparées et une salle de bains lumineuse avec double vasque, douche et baignoire. Une agréable terrasse ensoleillée complète le rez-de-chaussée. Le sous-sol comprend divers espaces de rangement et une cave, les locaux techniques et une salle de loisirs. La propriété est en bon état général, tout en conservant une grande partie de ses éléments d'origine, vous permettant ainsi de la moderniser à votre goût et de la personnaliser selon vos envies. Le système photovoltaïque est un atout supplémentaire. La maison est actuellement occupée par son propriétaire et peut être reprise sur rendez-vous. Envie de découvrir cette maison par vous-même ? Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite !

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com