Zimmern ob Rottweil / Stetten

Attraktives Wohnen für die ganze Familie

??????? ????????: 23449019

???? ??????: 430.000 EUR • ?????????: ca. 203,74 m² • ???????: 8.5 • ?????? ???: 837 m²

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ??? ?????

??????? ????????	23449019
?????????	ca. 203,74 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	8.5
????????? ??? ????????	6
????????	3
???? ??????????	1970
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	430.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

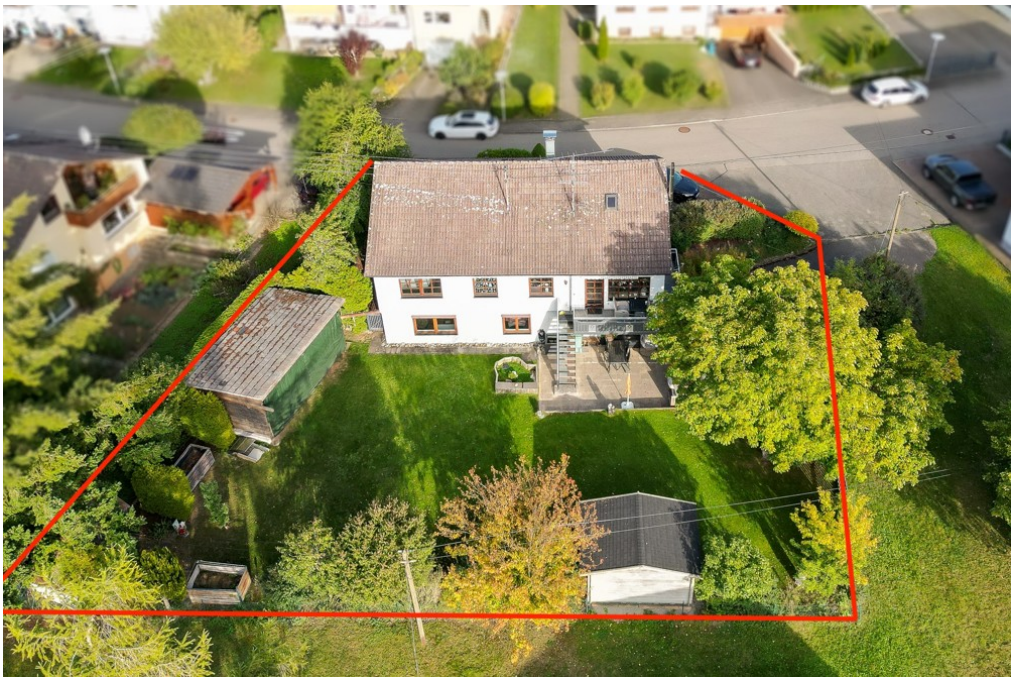
??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	195.80 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	28.09.2033	????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????	????		

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????



??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 07461 - 91 45 740

www.von-poll.com

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

?? ???????

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

??? ????? ????????

In schöner, familienfreundlicher Wohnlage am Ortsrand von Zimmern-Stetten erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf einem sonnigen Grundstück. Ihr neues Zuhause wurde in Fertigbauweise erstellt und ist ideal für die große Familie oder als Mehrgenerationenhaus. Das Wohnhaus bietet Ihnen insgesamt ca. 205m2 Wohnflache mit 8 Zimmern, sowie eine Garage und befindet sich auf einem ca. 840 m2 großen Grundstück. Das Erdgeschoss bildet den zetralen Wohnbereich. Hier verteilen sich auf 4,5 Zimmer die ca.110 m2 Wohnfläche. Ein gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen, Zugang zum Balkon und in den Garten finden Sie hier ebenso, wie die Küche, drei weitere Zimmer, Badezimmer und ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss ist teilausgebaut und beherbergt 2 Zimmer und ein Duschbad. Im Gartengeschoss steht Ihnen eine 2 Zimmer Einliegerwohnung mit ca. 50 m2, Kellerräume, Haustechnik und eine Garage zur Verfügung. Das ebene Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Zwei Außenparkplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Das Haus wurde fortlaufend renoviert bzw. saniert und befindet sich optisch und technisch in einem ordentlichen Allgemeinzustand. Die Beheizung erfolgt über eine Öl Zentralheizung, der Kachelofen bringt zusätzliche Wohlfühlwärme. Ein ideales Zuhause für die Familie, welche Platz in einer schönen Lage mit einem großen Grundstück sucht. Das Haus ist 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!

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

??? ??? ??? ??????????

Das Haus liegt in der idyllisch an der Eschach gelegenen Ortschaft Stetten. Sie ist einer von drei Ortsteilen, der zur Gemeinde Zimmern ob Rottweil gehört. Das kleine Dorf mit ca. 670 Einwohner blickt auf eine lange Tradition zurück und wurde erstmals im Jahr 882 urkundlich erwähnt. Heute vereint Stetten ländliche Idylle mit Stadtnähe mitten in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die zum Erholen, Radfahren und Wandern einlädt. Der Ort ist etwa 5 km von der Hauptgemeinde Zimmern o.R. und 8 km von der großen Kreisstadt Rottweil entfernt. 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. Der beschauliche Ort verfügt über einen kommunalen Kindergarten mit Kleinkindbetreuung und einen Waldorfkindergarten, eine Grundschule, zwei Hofläden, sowie diverse Dienstleistungsbetriebe. Eine Vielzahl an Vereinen bereichern das gemeinschaftliche Leben dieser Gemeinde. Das ortsansässige Gewerbe unter anderem im interkommunalen Gewerbegebiet INKOM bietet qualifizierten Arbeitskräften stets gute Beschäftigungsmöglichkeiten. Sie erreichen Stetten o. Rottweil mit dem Auto über die B492 und aus verschiedenen Richtungen mit dem Bus über den gemeinsamen Verbundtarif www.mein-move.de" der 3 Landkreise Schwarzwald-Baar-Kreis, Rottweil und Tuttlingen. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.zimmern-or.de

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 195.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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 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.

??????? ????????: 23449019 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Stetten

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com