Zimmern ob Rottweil / Horgen

Einfamilienhaus in ruhiger Aussichtslage

??????? ????????: 24449005

???? ??????: 395.000 EUR • ?????????: ca. 154 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 762 m²

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ??? ?????

??????? ????????	24449005
?????????	ca. 154 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????	2
???? ??????????	1976
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	395.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	???????????????? ????????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	197.08 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	21.04.2033	????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????	????		

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

?? ???????

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

In schöner und ruhiger Aussichtslage von Zimmern-Horgen erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück. Ihr neues Zuhause wurde in Fertigbaubauweise erstellt und bietet Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen. Das Angebot begeistert durch ein naturnahes Grundstück in toller Nachbarschaft. Das ideale Zuhause für alle, die es bevorzugen ruhig und in einer schöner Aussichtslage zu wohnen. Die fünf Zimmer umfassende Hauptwohnung bietet Ihnen ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer. Eine Gästetoilette, ein neuwertiges Badezimmer, ein Esszimmer und eine abgeschlossene Küche komplettieren diese Etage. Das Gartengeschoss beherbergt die Haustechnik und Kellerräume sowie eine zwei-Zimmer-Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, ein Badezimmer und eine Terrasse. Diese Wohnung ist aktuell gut vermietet und kann Sie bei einer Finanzierung unterstützen. Mehrere Außenstellplätze und eine Garage mit Bühne stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Haus- und Garagendach sind jeweils mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, diese bringen Ihnen weitere Einnahmen. Im Garten befindet sich ein schöner Freisitz und ein praktisches Gartenhaus. Insgesamt bietet Ihnen dieses gepflegte Haus die Möglichkeit eigene Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der gute Allgemeinzustand, sowie die vielfältige Nutzungsmöglichkeit in guter Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit. Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache auch kurzfristig übernommen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie doch jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

Das Haus liegt ruhig und erhöht gelegen in einer Sackgasse von Zimmern-Horgen angrenzend an einen Wald mit Wildgehege und verschiedenen Spazier- und Wanderwegen. Horgen ist einer von drei Ortsteilen der Gemeinde Zimmern ob Rottweil. Das Dorf mit ca. 720 Einwohnern liegt 616m ü NN am Ostrand des Schwarzwalds im schönen Eschachtal. Es blickt auf eine lange Tradition zurück und wurde erstmals im Jahr 1306 urkundlich erwähnt. Heute vereint Horgen 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 ca.6 km von Horgen entfernt. So erreichen Sie Stuttgart in etwa 97 km und nach etwa 68 km in Richtung Süden den Bodensee. In den schönen Schwarzwald gelangen Sie nach etwa 15 km. Der beschauliche Ort verfügt über eine katholische Kindertagesstätte mit Kleinkindbetreuung. Für die größeren Kinder ist die Grundschule Eschachtal in dem auch zur Gemeinde Zimmern o.R. gehörenden Ort Stetten angesiedelt. In Horgen gibt es diverse Dienstleistungsbetriebe, einen Hofladen, ein Restaurant mit Übernachtungsmöglichkeit, sowie eine kleine Gaststätte, die zu der Minigolfanlage gehört. Eine Vielzahl an Vereinen bereichern das gemeinschaftliche Leben dieser Gemeinde. Alle Artikel des täglichen Bedarfs erhalten Sie in der Hauptgemeinde Zimmern ob Rottweil, wo auch verschiedene Ärzte angesiedelt sind. Das ortsansässige Gewerbe unter anderem im interkommunalen Gewerbegebiet INKOM bietet qualifizierten Arbeitskräften stets gute Beschäftigungsmöglichkeiten. Sie erreichen Horgen ob Rottweil mit dem Auto über die L423 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

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 197.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

??????? ????????: 24449005 - 78658 Zimmern ob Rottweil / Horgen

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

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

Oliver Rebholz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com