

Bödingen

Genau das Richtige für Ihre Familie

???????? ??: 26449002



???? ??: 599.000 EUR • ??: ca. 234 m² • ??: 6.5 • ??: 736 m²

??????? ?????????: 26449002 - 78662 Bösingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	26449002	????? ???????	599.000 EUR
????????????	ca. 234 m²	??????	????????????
????? ???????	?????????????? ??????		????????????????
????????	6.5	????????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????? ?????????????	1996		
????? ?????????????	2 x ??????	????????	??????
		????????????	
		??????	???????, WC ????????????, ??????, ???????????????? ???????, ?????????

???????? ?????????: 26449002 - 78662 Bösingen

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

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

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

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

BEDARF

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

?????

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

129.40 kWh/m²a

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

19.01.2036

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

D

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

?????

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

1996

???????? ??????????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ?????????



???????? ?????????: 26449002 - 78662 Bödingen

?? ?????????



???????? ??????????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ?????????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ???????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Bösingen

?? ???????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Bödingen

?? ???????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ???????



???????? ??: 26449002 - 78662 Bödingen

?? ????????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Bödingen

?? ???????



???????? ??: 26449002 - 78662 Bödingen

?? ???????



???????? ?????: 26449002 - 78662 Böisingen

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

??????? ?????????: 26449002 - 78662 Böisingen

???????





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

???????? ??????????: 26449002 - 78662 Böisingen

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

In ruhiger, sonniger Lage, erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf einem schönen ebenen Grundstück. Ihnen stehen auf drei Wohnebenen insgesamt ca. 234 qm Wohnfläche verteilt auf 6 ½ Zimmer und zwei Bäder zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohnbereich mit einem hellen und offenen Wohn- Esszimmer mit einem Kachelofen, der für behagliche Wärme sorgt. Von hier aus gelangen Sie in den Garten und auf die überdachte Terrasse. Neben dem Essbereich ist die separate Küche inklusive Einbaugeräten und ein praktischer Abstellraum. Ein Schlafzimmer, ein Bad mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC, ein Tages-WC sowie ein Hausarbeitsraum von dem aus Sie einen direkten Zugang in die Garage haben und Ihre Einkäufe trockenen Fußes entladen können, komplettieren diese Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne, Doppelwaschbecken und WC, zwei Zimmer, die Loggia und ein weiteres zum Ausbau bereits vorbereitetes Zimmer. Eine Bühne bietet weiteren zusätzlichen Stauraum. Das Untergeschoss beherbergt die Haustechnik, Waschküche, Kellerräume und einen großen Hobbyraum mit Küchenvorbereitung. Von hier aus haben Sie direkten Zugang in die unterkellerte Garage.

Bei der Erstellung dieses Anwesens wurde bereits Wert auf Einsparung von Energiekosten gelegt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Solaranlage und einer Fußbodenheizung. Und ein wasserführenden Kachelofen dieser wird im Untergeschoss befüllt.

Ihre Autos parken in der Doppelgarage und auf dem Hof befinden sich weitere Stellplätze. Zusätzliche praktische Merkmale sind die Unterkellerung der Garage, die sich perfekt als Abstellraum oder Holzlager eignet und die Bühne über der Garage. Zudem verfügt das Haus über eine Zisterne.

Das Haus ist sofort frei und bietet den neuen Besitzern noch Möglichkeiten, eigene Wohnräume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause für eine Familie zu schaffen. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

???????? ?????: 26449002 - 78662 Bösinggen

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

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Ortsteil Bösinggen.

Die Gemeinde Bösinggen mit ihrem Ortsteil Herrenzimmern hat ca. 3.400 Einwohnern und befindet sich auf 649 m ü NN. Bösinggen liegt zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb westlich und oberhalb des Oberen Neckartals, im Dreieck der Städte Schramberg im Westen, Oberndorf am Neckar im Norden und Rottweil im Süden.

Für den täglichen Bedarf gibt es ein Lebensmittelgeschäft eine Bäckerei und Metzger, eine Bank und eine Postfiliale vor Ort. Umfangreichere Einkäufe kann man in der benachbarten Städten Rottweil oder Oberndorf a.N. tätigen. Das Gesundheitswesen ist mit einem Hausarzt und einem Zahnarzt vor Ort abgedeckt.

In Bösinggen und dem Ortsteil Herrenzimmern bieten sich vielfältige Freizeitaktivitäten in der Natur und Kultur an. Highlights sind die Besichtigung der historischen Burgruine Herrenzimmern, ein Besuch im Bauernmuseum, Wandern im Naturschutzgebiet Teufelsmoor sowie der Aussichtsturm auf dem Kienberg. Eine große Anzahl sportlicher sowie kultureller Vereine und vielfältige Veranstaltungsangebote runden das Leben in Bösinggen ab und sorgen zusätzlich für eine attraktive Freizeitgestaltung.

Für die Kleinen gibt es in beiden Ortsteilen moderne Kindergärten und für die Gesamtgemeinde eine Kinderkrippe in Bösinggen. Zusätzlich gibt es in Herrenzimmern noch einen Waldkindergarten. Die Grundschule ist in beiden Ortsteilen vertreten. Durch die Kooperation mit der Nachbargemeinde Villingendorf kann auch der Besuch einer Werkrealschule angeboten werden. Weiterführende Schulen befinden sich im Schulzentrum Rottweil oder in Oberndorf a.N.

Industrie- und Dienstleistungsunternehmen, hauptsächlich der Branchen Metall und Nahrungsmittelherstellung sowie ein leistungsfähiges Handwerk bieten in Bösinggen etwa 550 Arbeitsplätze.

Die Autobahn A 81 verbindet Bösinggen im Norden mit der Landeshauptstadt Stuttgart und im Süden mit dem Bodenseegebiet und der Schweiz. Die Ausfahrten Rottweil oder Oberndorf am Neckar liegen etwa auf halber Strecke zwischen Stuttgart und Bodensee. Beide Ziele sind innerhalb von 45 Minuten erreichbar. Die Bahnlinie Stuttgart – Zürich – Mailand führt direkt durch das nahe gelegene Rottweil. Es gibt von dort aus stündliche Verbindungen nach Stuttgart oder Singen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.boesingen.de

??????? ?????????: 26449002 - 78662 Böisingen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.1.2036.
Endenergiebedarf beträgt 129.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 26449002 - 78662 Bösinggen

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

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com