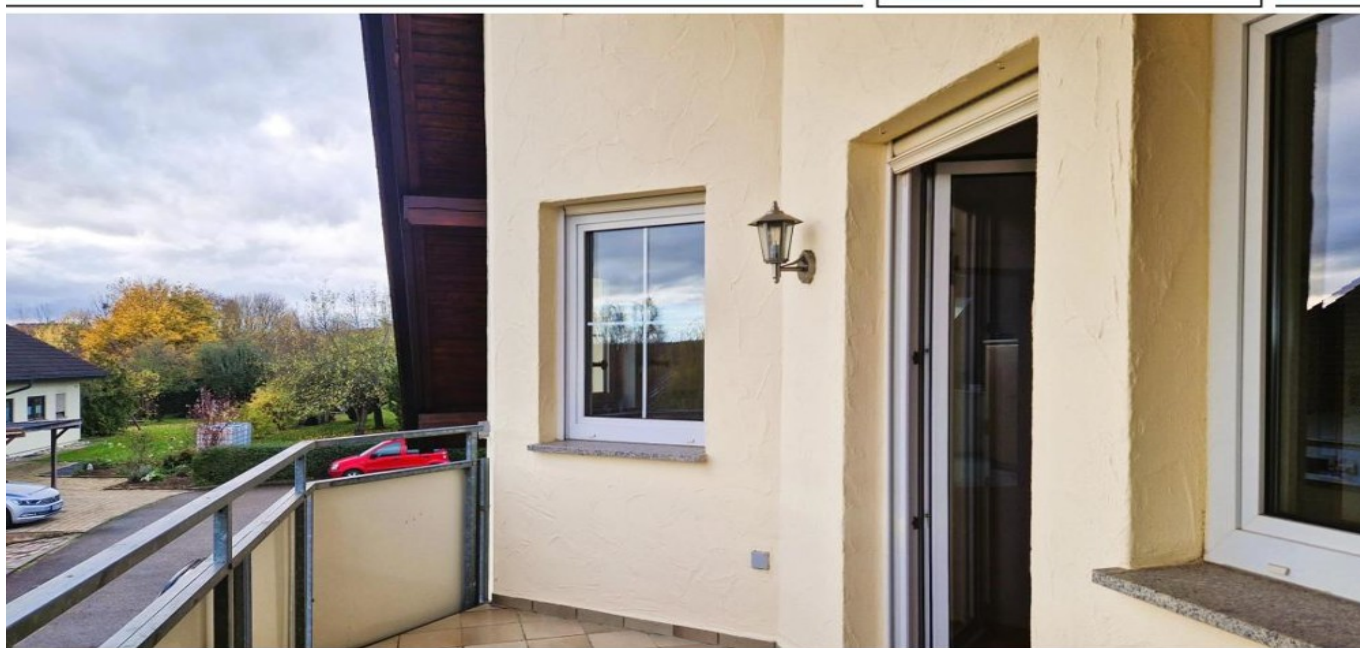


Rot am See

Großzügige Dachgeschosswohnung mit überdachtem Balkon, Einbauküche und Garage

VP azonosító: 22256149



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 800 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Áttekintés

VP azonosító	22256149
Hasznos lakótér	ca. 113,76 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	800 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.02.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	84.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



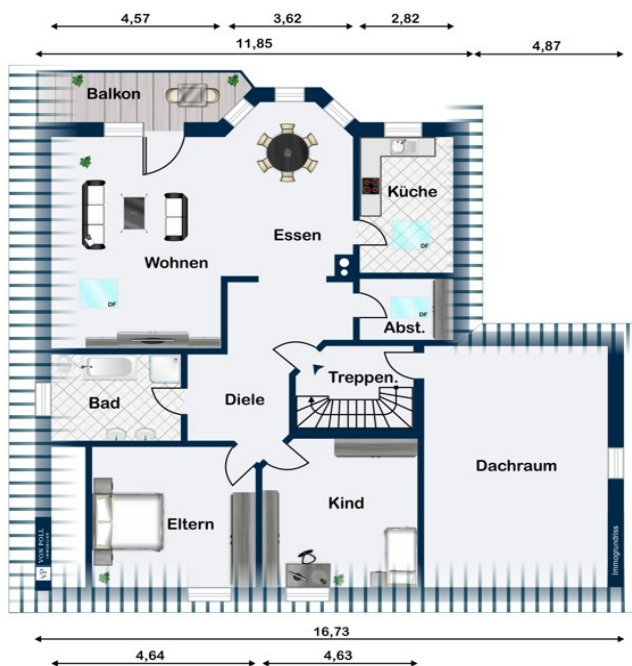
VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az ingatlan



VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Az also benyomás

Wunderschöne Dachgeschosswohnung in naturnaher Lage mit großem, überdachtem Balkon, einer Garage und einer Einbauküche.

Sie erreichen diese wunderschöne Etagenwohnung über das zentrale Treppenhaus. Beim Eintreten in diese tageslichtdurchflutete Wohnung befindet sich die großzügige Diele, die genügend Platz für eine Garderobe bietet.

Auf der rechten Seite befindet sich der große Wohnbereich, der komplett mit Parkett versehen ist und dadurch eine gemütliche Atmosphäre in den Raum zaubert. Hier ist Platz für eine große Couch sowie den Essbereich. Von dort gelangen Sie in die gemütliche Küche, welche mitvermietet wird. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt zum überdachten Balkon mit herrlichem Ausblick.

Vom Flur aus erreichen Sie auch das Badezimmer, das mit Badewanne und Dusche und genügend Platz für Bademöbel ausgestattet ist. Neben dem Badezimmer befindet sich das große Schlafzimmer, ebenfalls mit Parkett versehen. Gleich links daneben ist das Kinderzimmer, das viel Platz für die Möbel und auch zum Spielen bietet und mit einem modernen Vinylboden verzaubert.

Eine Garage, ein separates Kellerabteil sowie ein Waschraum runden dieses tollen Mietangebot ab.

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Großes, offenes Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden
- Balkon nach Südwesten und überdacht
- Einbauküche mitvermietet
- Großes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche
- Ruhige Lage mit umgebender Natur
- Dachboden mit Abstellfläche
- 2021 neue Dachfenster
- Ölheizung
- Garage
- Keller und Waschküche

Dies sind nur einige der Besonderheiten - überzeugen Sie sich gerne selbst bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Rot am See mit Ihren Teilorten beherbergt ca. 5.400 Einwohner und bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Sie haben eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und natürlich Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäcker oder Metzger

Das Anwesen liegt in einem Wohngebiet, umgeben von Natur.

Ein großes und abwechslungsreiches Kulturangebot und ein vielfältiges Vereinsleben prägen zudem die Gemeinde. Als Highlight im Hohenloher Land gilt im Oktober die Muswiese, welche jedes Jahr mehrere hunderttausend Besucher anzieht und zu einem der ältesten und größten Jahrmärkte in der Region zählt.

Rot am See liegt in unmittelbarer Reichweite zu den nächstgrößeren Städten Crailsheim, Rothenburg o.d.T., Feuchtwangen oder Dinkelsbühl. Auch weitere Städte wie Künzelsau, Schwäbisch Hall oder Bad Mergentheim erreichen Sie nach nur kurzer Fahrtzeit. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim erreichen Sie nach kurzer Fahrtzeit und haben somit direkten Anschluss an den Fernverkehr.

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22256149 - 74585 Rot am See

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com