Rottweil

Gute Gelegenheit in schöner Lage

VP azonosító: 23449008

VÉTELÁR: 675.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m^2 • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 776 m^2

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Áttekintés

VP azonosító	23449008
Hasznos lakótér	ca. 255 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9.5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	675.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

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

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az ingatlan

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Az els? benyomás

Dieses freistehende Zweifamilienhaus befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage von Rottweil auf einem sonnigen Grundstück mit netter Nachbarschaft in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums. Es besticht durch seine vielfältige Nutzungsmöglichkeit, die gelungene Raumaufteilung und das schöne Grundstück. Erbaut 1965 in Massivbauweise, bietet Ihr neues Domizil mit der 4-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss, der 3,5 Zimmer Wohnung im Obergeschoss und dem Dachgeschoss ca. 255 m2 Wohnfläche. Das Wohnzimmer mit wertigem Parkettboden und Zugang zum Südbalkon bietet in beiden ca.100m2 großen Wohnungen den zentralen Wohnbereich. Insgesamt stehen Ihnen aktuell 9,5 Zimmer, zwei schöne Einbauküchen mit Elektrogeräten, drei Bäder und zwei Balkone zur Verfügung. Das nachträglich ausgebaute Dachgeschoss bietet auf seinen ca. 55 m2 zwei weitere Zimmer mit einem Bad. Im Untergeschoss befinden sich vier Kellerräume, eine Waschküche, Haustechnik und eine Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb, was Ihnen viele Annehmlichkeiten im Alltag bietet. Im Garten haben Sie durch ein Gartenhaus und ein Gewächshaus sowie diverse bereits angelegte Beete die Möglichkeit für Garten- und Freizeitaktivitäten und runden dieses Angebot ab. Das immer gut instand gehaltene Haus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Alles in allem ein attraktives Angebot für die große Familie, die mit mehreren Generationen unter einem Dach zusammenleben möchte oder um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden. Ebenso wäre eine Vermietung als Finanzierungshilfe denkbar. Ihrer Phantasie sind also kaum Grenzen gesetzt. Das Haus ist frei und kann nach Absprache sofort übernommen werden. 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!

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Minden a helyszínr?l

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 erkergeschmückten 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 Gewerbeflächen 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

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 198.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

VP azonosító: 23449008 - 78628 Rottweil

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com