

Zimmern ob Rottweil

Jól karbantartott ház gyönyörű helyen, kilátással a vidékre.

VP azonosító: 25449015



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 742 m²

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Áttekintés

VP azonosító	25449015
Hasznos lakótér	ca. 148 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Az első benyomás

Gyönyörű és nyugodt helyen, lenyugózó kilátással, ez a jól karbantartott, különálló családi ház várja Önt egy napos telken. Masszív építési módszerekkel épült, új otthona tágas életteret kínál. Az ingatlan napos, természetközeli telekkel büszkélkedhet egy csodálatos környéken. Ideális otthon azok számára, akik a nyugodt életmódot kedvelik, gyönyörű természet veszi körül. A világos és nyitott földszint a központi nappali, és így a ház szíve. Itt található a tágas, nyitott területek étkező a télikertben és a konyha egy hozzá tartozó kamrával. Innen juthat ki a teraszra és a kertbe. A cserépkályha kellemes meleget biztosít. A nagyméretű nappali zökkenőmentesen nyílik egy másik télikertbe, amely szintén hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. Egy vendégmosdó és egy háztartási helyiség teszi teljessé ezt az emeletet. Az emeleten található a hálószoba gardróbbal, egy galéria, egy fürdőszoba káddal, zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel. Van még egy szoba saját zuhanyzóval és WC-vel, valamint egy üvegezett loggia. Az alagsorban egy körülbelül 42 négyzetméteres, nagyméretű hobbiszoba, két tárolóhelyiség, egy fűtőkamra és az épület műszaki berendezései találhatók. A sík telek bőséges helyet kínál az egyedi kertrendezési lehetőségeknek, és szabadtéri kikapcsolódásra csábít. Egy tágas kerti fészer, több kültéri parkolóhely és egy dupla garázs is rendelkezésre áll, közvetlen bejárattal a házba. Összességében ez a jól karbantartott ház lehetőséget kínál álmai otthonának megvalósítására és egy kényelmes élettér kialakítására. Kiváló állapota és vonzó elhelyezkedése igazán vonzó vétellel teszi ezt a házat. Jelenleg a tulajdonos lakja, és megvételre szeretné átvenni. Szeretné összegyűjteni saját ötleteit és benyomásait erről a házról? Akkor foglaljon személyes megtekintési időpontot most!

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Minden a helyszínról

Das Haus liegt am Rand eines gewachsenen Wohngebiets mit Blick ins Grün in der Gemeinde Zimmern ob Rottweil.

Die Gemeinde Zimmern o. R. liegt 663 m ü. NN und hat mit ihren drei Ortsteilen Horgen, Flözlingen und Stetten insgesamt ca. 6370 Einwohner. Die Gemeinde liegt idyllisch unmittelbar an der Stadtgrenze zu der großen Kreisstadt Rottweil, mitten in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die zum Erholen, Radfahren und Wandern einlädt.

Zimmern o. R. bietet ein vielfältiges Angebot an Betreuungsplätzen für Kinder von 0 bis 6 Jahren außerdem gibt es eine Grund- und Werkrealschule. Ein vielfältiges Angebot an weiterführenden Schulen befindet sich am Schulzentrum mit allen Bildungseinrichtungen in Rottweil.

Eine Vielzahl an Vereinen bereichern das gemeinschaftliche Leben und laden zum Miteinander ein.

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf wie Bäcker, Metzger, Discounter, Apotheke und verschiedene Ärzte finden Sie direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

In Zimmern o. R gibt es ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungsbetrieben und das ortsansässige Gewerbe unter anderem im interkommunalen Gewerbegebiet INKOM bietet qualifizierten Arbeitskräften stets gute Beschäftigungsmöglichkeiten.

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. In Rottweil befindet sich der Bahnhof mit guten Verbindungen zu Nah- und Fernzielen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.zimmern-or.de

VP azonosító: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 192.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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 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: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com