

Rottweil / Hausen

## Családbarát, különálló ház gyönyörü telekkel

**VP azonosító: 22449009**



**VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,27 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 818 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Áttekintés

VP azonosító	22449009
Hasznos lakótér	ca. 119,27 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	284.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.06.2032	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

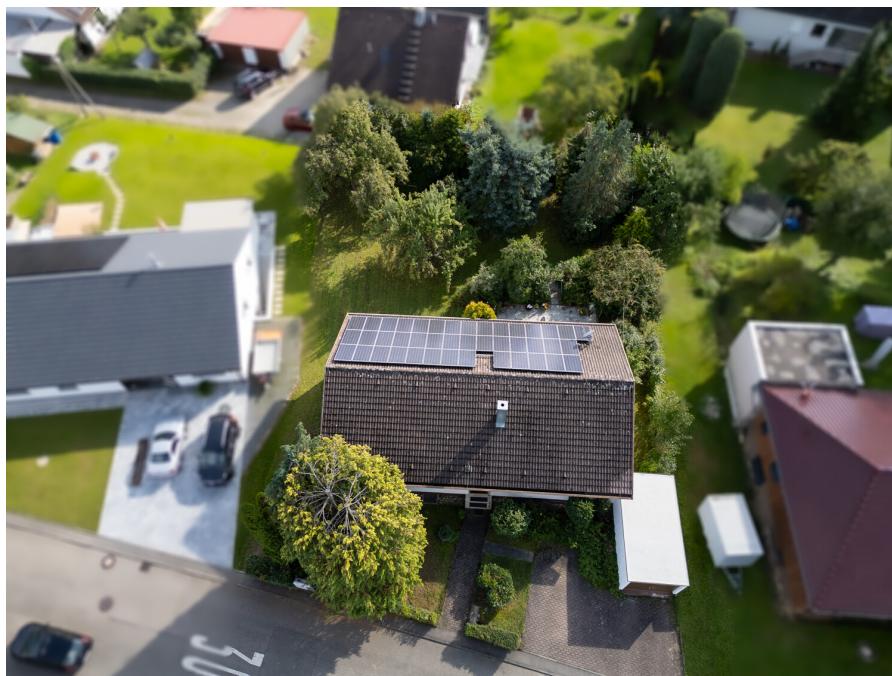
VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Az ingatlan



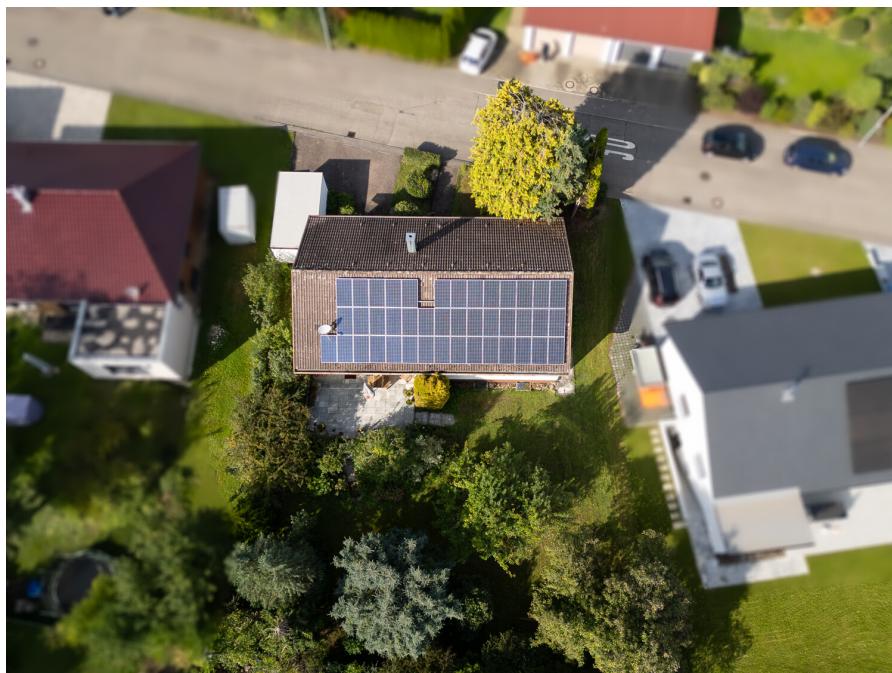
VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

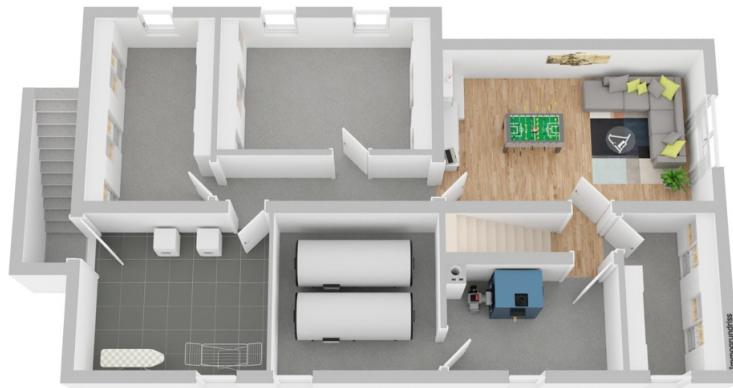
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen**

## Az elso benyomás

Egy kívánatos lakóövezetben, egy nagy, napos telken, barátságos környéken várja Önt ez a garázzsal rendelkezo családi ház. Az 1972-ben, elore gyártott szerkezetbol épült új otthon 5,5 szobát kínál a földszinten. Ezek közé tartozik egy hálószoba, egy nappali és étkezo, nagy ablakokkal, kilátással a kertre, valamint három további szoba, amelyek rugalmasan használhatók. Ezen a szinten található még egy beépített gépekkel és kamrával felszerelt konyha, egy külön WC, valamint egy világos fürdoszoba két mosdóval, zuhanyzóval és fürdőkáddal. A földszintet egy kellemes napozóterasz teszi teljessé. Az alagsorban különféle tárolók és pincehelyiségek, az épület muszaki berendezései és egy hobbiszoba található. Az ingatlan általános állapota jó, de nagyrészt megorizte eredeti jellemzőit, így saját ízlése szerint modernizálhatja és személyre szabhatja. A fotovoltaikus rendszer további vonzó tulajdonság. A ház jelenleg a tulajdonos által lakott, és elozetes egyeztetés alapján átveheto. Szeretné személyesen is megtapasztalni ezt a házat? Akkor foglaljon személyes megtekintési idopontot még ma!

**VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen**

## Minden a helyszínről

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Rottweil-Hausen umgeben von Einfamilienhäusern.

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 erker geschmückten 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 Gewerbe flächen 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](http://www.rottweil.de)

**VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 284.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)