

Rottweil / Hausen

Családbarát, különálló ház gyönyörű telekkel

VP azonosító: 22449009



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119,27 m² • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 818 m²

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

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

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Áttekintés

VP azonosító	22449009
Hasznos lakótér	ca. 119,27 m ²
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	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.06.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	284.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



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

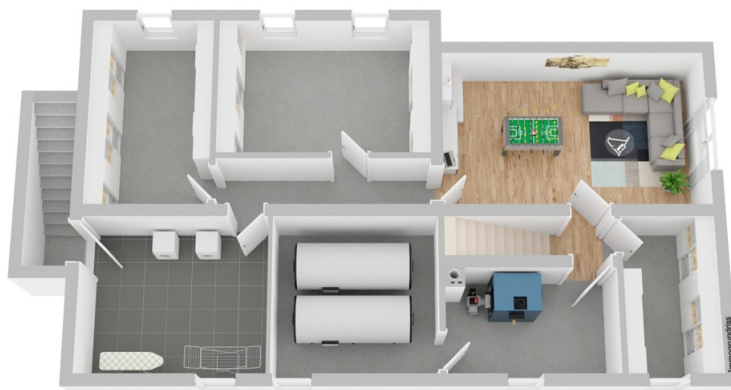
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

VP azonosító: 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 első benyomás

Egy kíváncsi lakóövezetben, egy nagy, napos telken, barátságos környéken várja Önt ez a garázzsal rendelkező családi ház. Az 1972-ben, előre gyártott szerkezetből épült új otthon 5,5 szobát kínál a földszinten. Ezek közé tartozik egy hálószoba, egy nappali és étkező, nagy ablakkal, 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 fürdőszoba két mosdóval, zuhanyzóval és fürdőkáddal. A földszintet egy kellemes napozóterasz teszi teljessé. Az alagsorban különféle tárolók és pincehelyiségek, az épület műszaki berendezései és egy hobbiszoba található. Az ingatlan általános állapota jó, de nagyrészt megőrizte eredeti jellemzőit, így saját ízlése szerint modernizálhatja és személyre szabhatja. A fotovoltai rendszer további vonzó tulajdonság. A ház jelenleg a tulajdonos által lakott, és előzetes egyeztetés alapján átvehető. Szeretné személyesen is megvizsgálni ezt a házat? Akkor foglaljon személyes megtekintési időpontot még ma!

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

Minden a helyszínról

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 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.rottwiel.de

VP azonosító: 22449009 - 78628 Rottweil / Hausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 284.20 kwh/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com