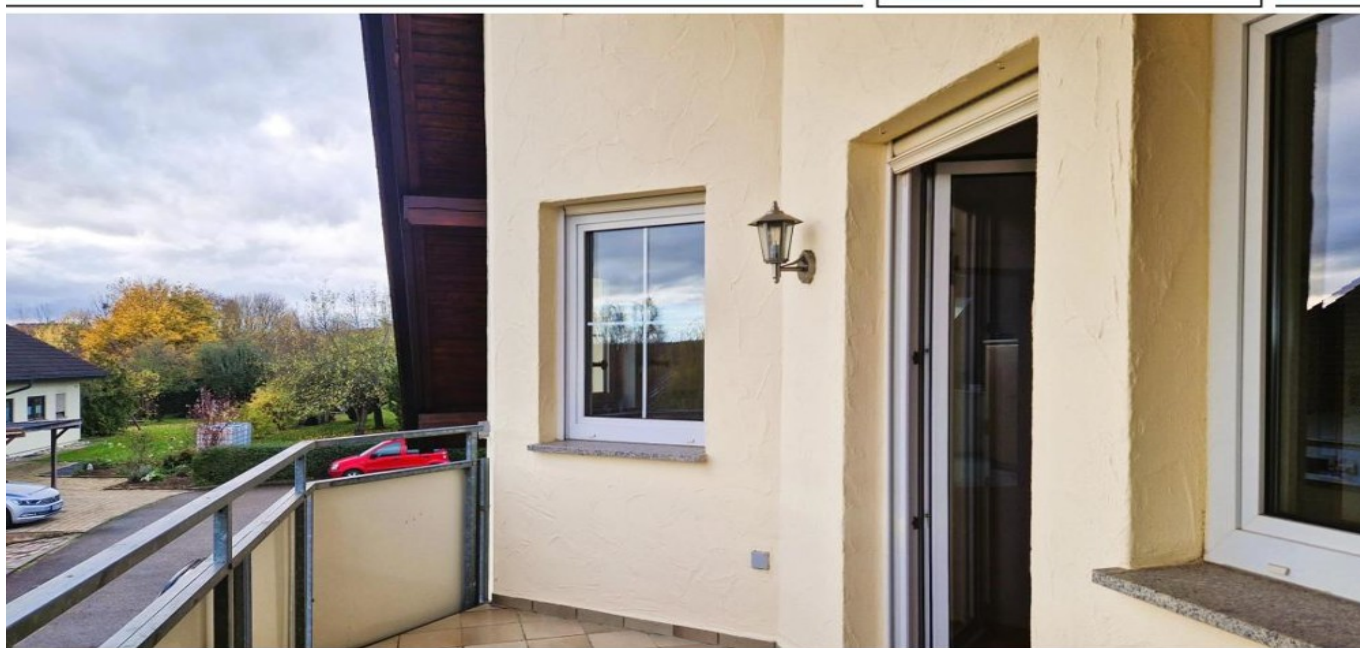


Rot am See

Großzügige Dachgeschosswohnung mit überdachtem Balkon, Einbauküche und Garage

Codice oggetto: 22256149



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,76 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22256149
Superficie netta	ca. 113,76 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	800 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	15.02.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



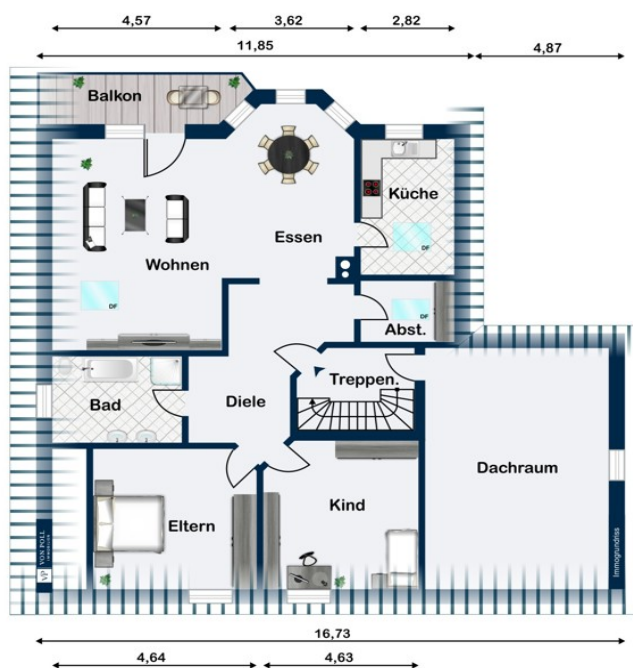
Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

La proprietà



Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Dettagli dei servizi

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!

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22256149 - 74585 Rot am See

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com