

Zimmern ob Rottweil

Gepflegtes Haus in schöner Lage mit Blick ins Grüne

Codice oggetto: 25449015



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m²

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25449015
Superficie netta	ca. 148 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	192.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

La proprietà



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

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Planimetrie

Image not found or type unknown

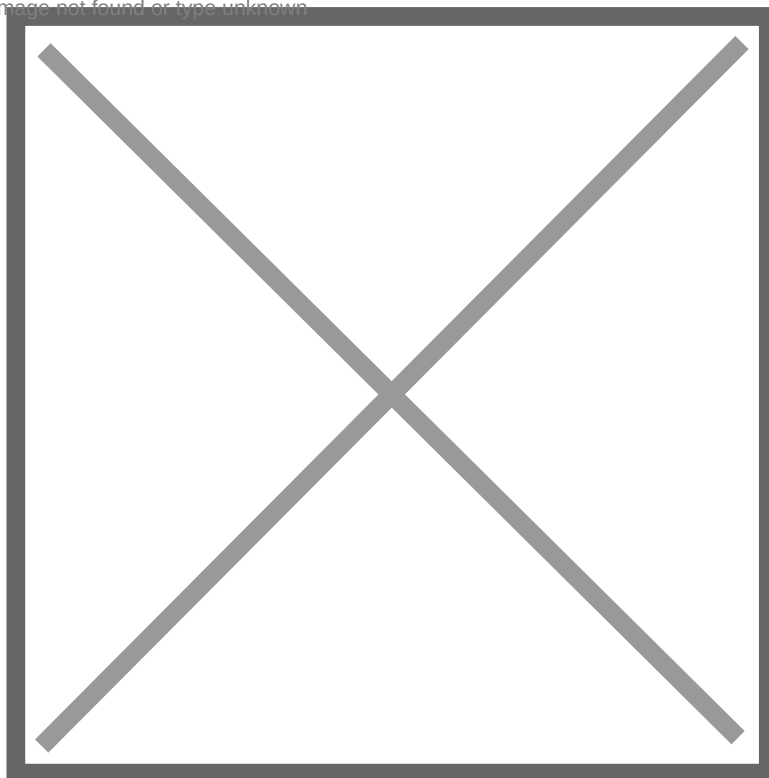


Image not found or type unknown

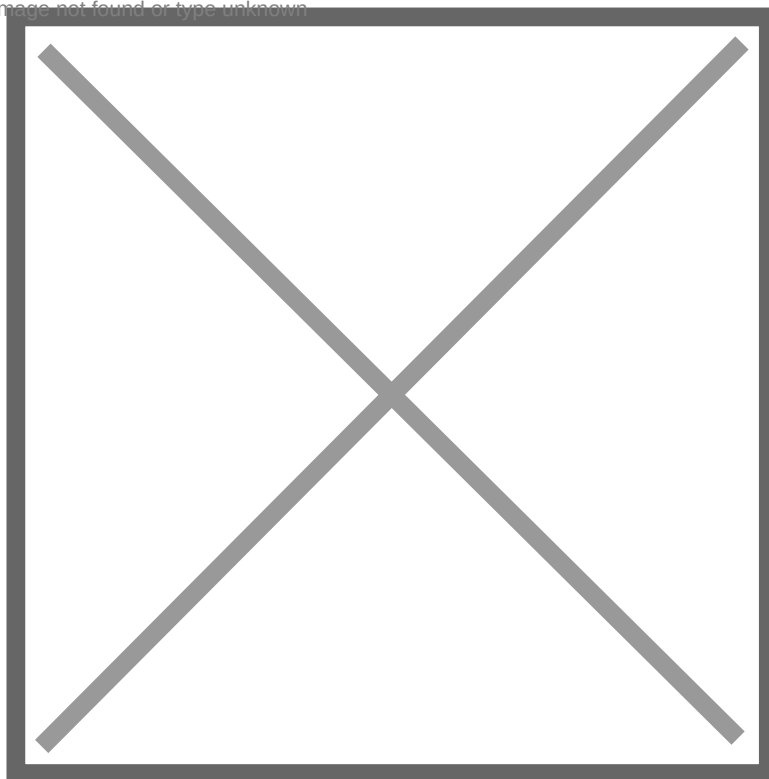
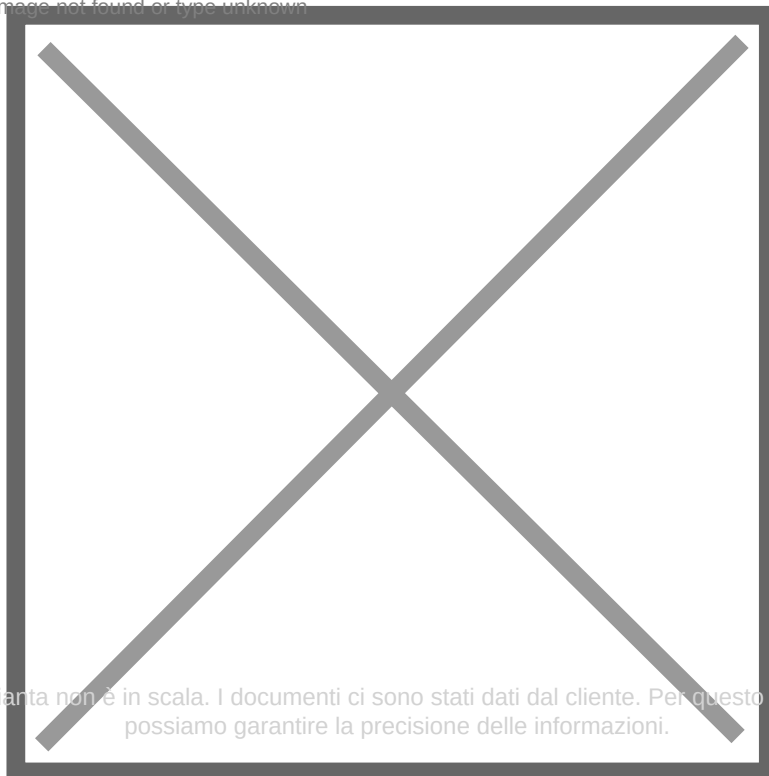


Image not found or type unknown



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: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Una prima impressione

In schöner und ruhiger Aussichtslage erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück. Ihr neues Zuhause wurde in Massivbauweise erstellt und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Wohnen. Das Angebot begeistert durch ein sonniges, naturnahes Grundstück in toller Nachbarschaft. Das ideale Zuhause für alle, die es bevorzugen ruhig und mit schöner Naturkulisse zu wohnen.

Das helle und offene Erdgeschoss ist der zentrale Wohnbereich und somit das Herzstück des Hauses. Hier befindet sich der großzügige, offene Essbereich im Wintergarten und eine Küche mit angrenzender Speisekammer. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Ein Kachelofen sorgt für die behagliche Wärme. Der großzügig geschnittene Wohnbereich geht fließend in einen weiteren Wintergarten über. Von diesem gelangen Sie ebenfalls auf die Terrasse und in den Garten. Eine Gästetoilette und ein Hauswirtschaftsraum komplettieren diese Etage.

Im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit Ankleideraum, eine Galerie, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Außerdem befindet sich hier ein weiteres Zimmer mit eigenem Duschbad und WC und eine verglaste Loggia.

Im Untergeschoss sind ein großer Hobbyraum mit ca. 42 qm, zwei Kellerräume, das Holzlager und die Haustechnik untergebracht. Das ebene Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen im Freien ein. Ein geräumiges Gartenhaus und mehrere Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage mit Zugang ins Haus stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Insgesamt bietet Ihnen dieses gepflegte Haus die Möglichkeit eigene Wohnräume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Der gute Allgemeinzustand, sowie die schöne Lage machen dieses Haus zu einer echten Kaufgelegenheit.

Momentan ist es noch vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Partner di contatto

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com