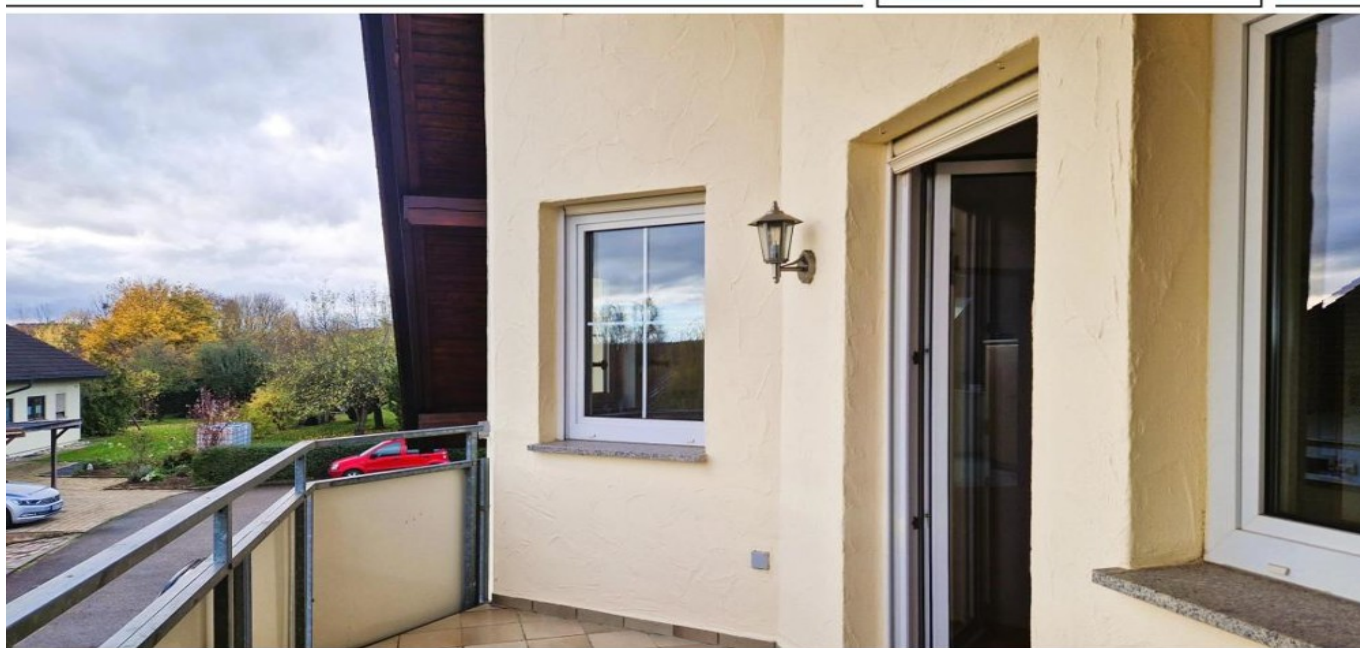


Rot am See

Großzügige Dachgeschosswohnung mit überdachtem Balkon, Einbauküche und Garage

Número da propriedade: 22256149



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 113,76 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Numa vista geral

Número da propriedade	22256149
Área	ca. 113,76 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço do aluguel	800 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	15.02.2029
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	84.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



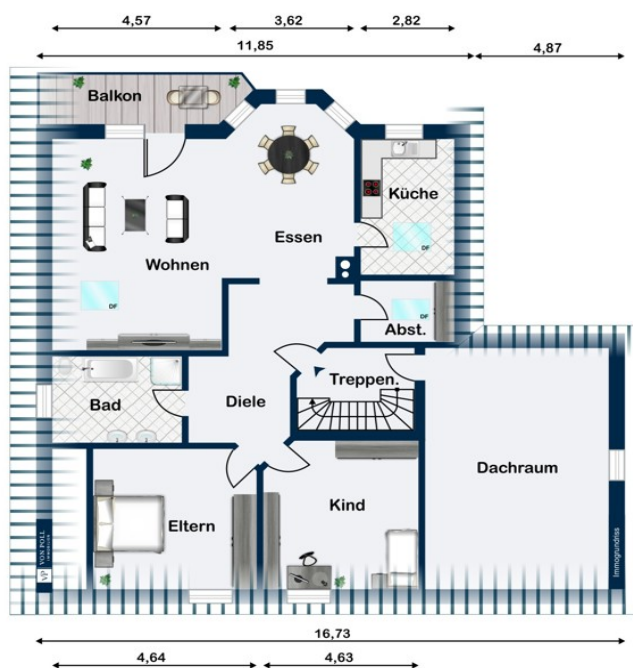
Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

O imóvel



Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Detalhes do equipamento

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!

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22256149 - 74585 Rot am See

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com