

Zimmern ob Rottweil

Gepflegtes Haus in schöner Lage mit Blick ins Grüne

Número da propriedade: 25449015



PREÇO DE COMPRA: 649.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 742 m²

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Numa vista geral

Número da propriedade	25449015
Área	ca. 148 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	649.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	192.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.07.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

O imóvel



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

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25449015 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Pessoa de contacto

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

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen

Tel.: +49 7461 - 91 45 740

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com