Rottweil / Neukirch

One house, two apartments! Invest in your future!

Property ID: 25449002



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 203.66 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 807 m^2

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

At a glance

Property ID	25449002
Living Space	ca. 203.66 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 38 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.02.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	196.75 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

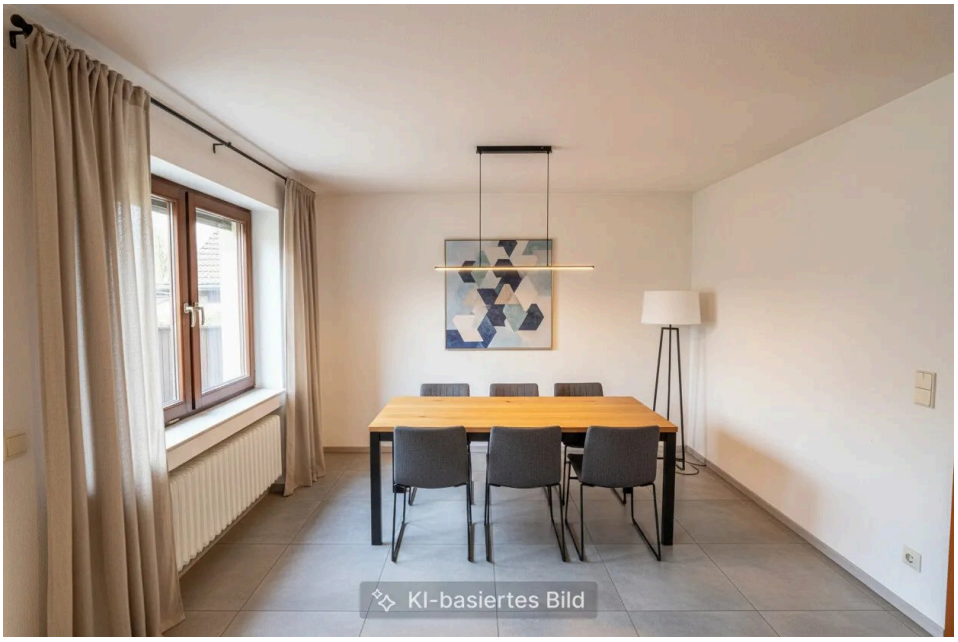
The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

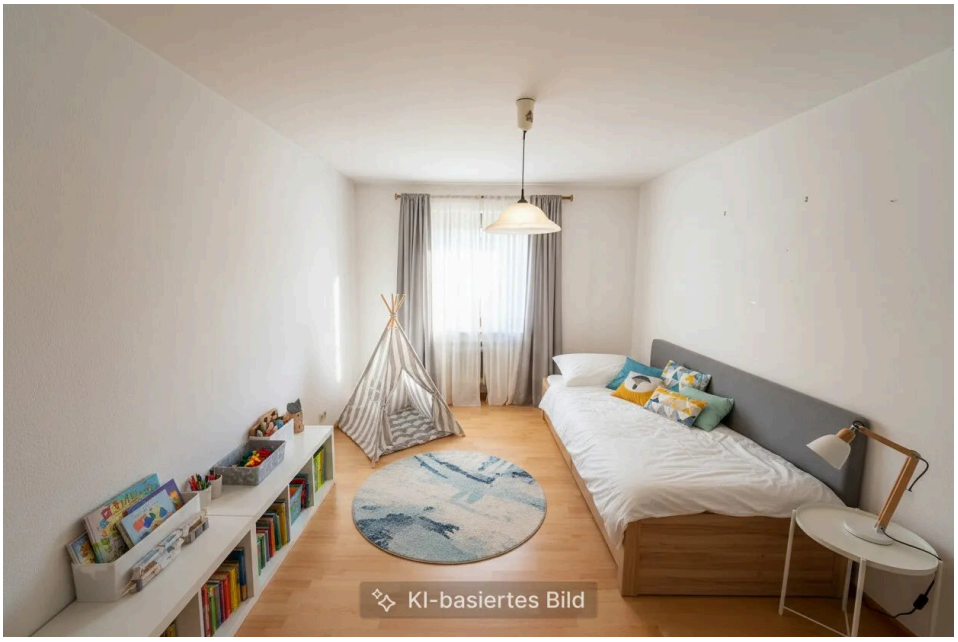
The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property

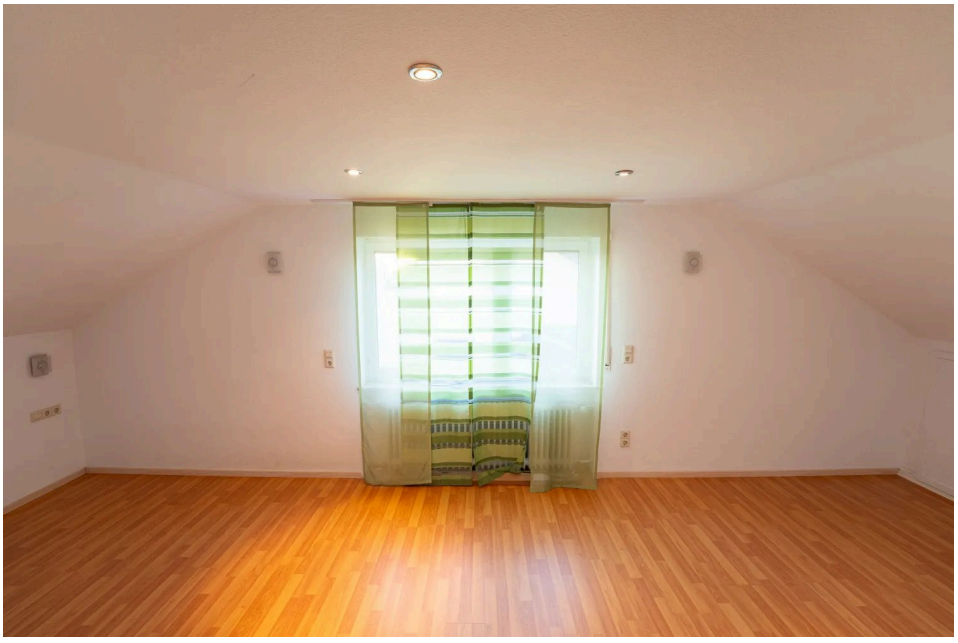




Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

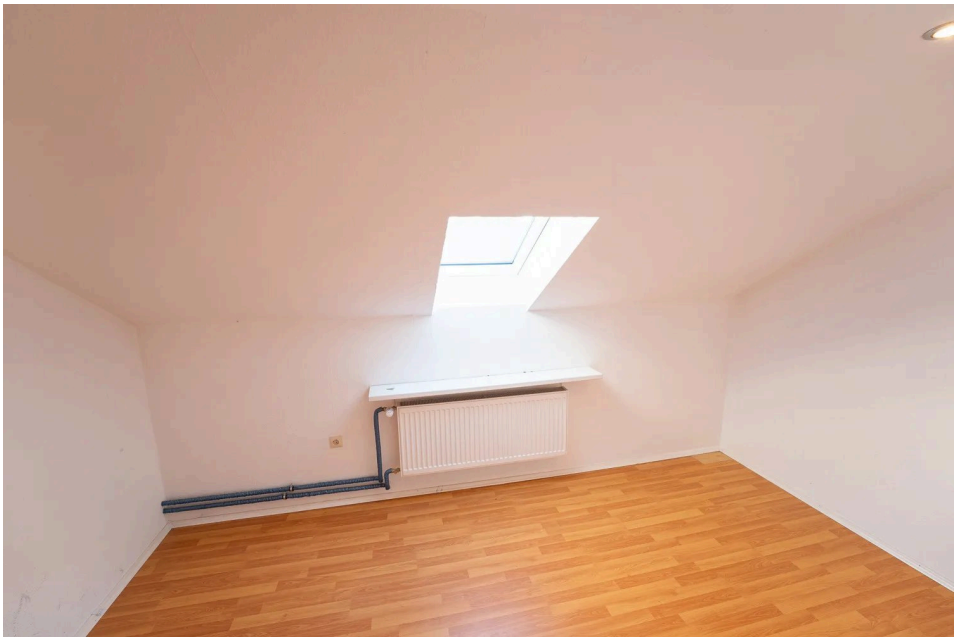
The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property





Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

The property

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 OF THE WORLD

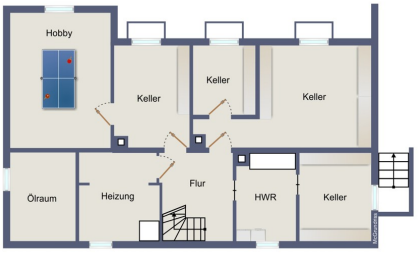
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

A first impression

In a sunny and family-friendly location, this well-maintained, detached two-family house awaits you with a total of 8 well-proportioned rooms and a total living area of approximately 204 m² on a spacious plot. Your new home was built using solid construction methods and is ideally suited for families, as a multi-generational home, or for combining living and working under one roof. The 127 m² main apartment on the ground floor offers a bright living room with access to the terrace and garden, a cozy dining room with a tiled stove and an adjoining kitchen that creates a pleasant cooking atmosphere and provides ample space for culinary activities. Three rooms for individual use, a functionally equipped, modern bathroom with shower, bathtub, and toilet, as well as a guest toilet, complete this floor. The upper floor comprises an approximately 77 m² apartment with a living and dining area with an open-plan kitchen featuring built-in appliances and a wood-burning stove, a bedroom, another room, and a bathroom with shower, bathtub, and toilet. A practical storage room is also included with this apartment. The basement, with direct access to the garden, includes a hobby room, a utility room, several storage rooms, and the building's technical equipment. The level plot offers ample space for individual design possibilities. Whether as a children's play area, a place to relax, or a garden for self-sufficiency, the possibilities are diverse and can be tailored to your needs. A double garage with an adjoining party room or storage room, as well as a garden shed, are also available. Overall, this house offers you the opportunity to realize your own living dreams and create a comfortable home, making it a truly attractive purchase. The photovoltaic system, installed in 2010, currently generates approximately €500 per month, providing significant financial relief. Would you like to gather your own ideas and impressions of this house? Then schedule your personal viewing appointment now!

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

All about the location

Das Haus befindet sich ruhig gelegen in einer Anliegerstraße in Rottweil Neukirch. Rottweil Neukirch mit seinen ca. 660 Einwohnern und der dazugehörige Weiler Vaihingerhof ist eingegliedert in die große Kreisstadt Rottweil. Es liegt auf einer Hochebene zwischen den Bergen der Schwäbischen Alb und dem Schwarzwald. Die Aussicht reicht vom Hohenzollern bis zum Feldberg und dem Kniebis.

In Neukirch befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule mit Inklusionsklasse. Die weiterführenden Schulen sind in Rottweil.
Die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs können Sie vor Ort mit einem Bäcker und in der gut zu erreichenden Kernstadt Rottweil oder in Schömberg decken.

Im öffentlichen Personennahverkehr bestehen Schul- und Rufbusverbindungen zur Kernstadt. Weiterhin gibt es noch eingeschränkte Möglichkeiten auf der SBG-Linie Balingen-Rottweil-Schömberg sowohl die Kernstadt auch das naheliegende Schömberg zu erreichen.
Durch Neukirch führt die Bundesstraße 27, die den Ort in zwei Hälften teilt. Gleichzeitig stellt diese Straße aber eine schnelle Verkehrsanbindung an die Mittelzentren Villingen-Schwenningen und Tübingen-Reutlingen dar.

Im Gewerbegebiet Eferen sind unterschiedliche Branchen wie Handel, Handwerk, Gewerbe, Fuhrbetriebe und Industrie angesiedelt und bieten hier mehr als 300 Arbeitsplätze.

Für die Freizeitgestaltung gibt es eine kleine Anzahl an Vereinen.

Weitere Informationen über Neukirch finden Sie im Internet unter:
https://www.rottweil.de/de/Stadt-Buerger/Unsere-Stadt/Ortschaften/Neukirch

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 196.75 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
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 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.

Property ID: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1, 78532 Tuttlingen
Tel.: +49 7461 - 91 45 740
E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com