Rottweil / Neukirch

¡Una casa, dos apartamentos! ¡Invierte en tu futuro!

Número de propiedad: 25449002



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 203.66 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m^2

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

De un vistazo

Número de propiedad	25449002
Superficie habitable	ca. 203.66 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.02.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	196.75 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

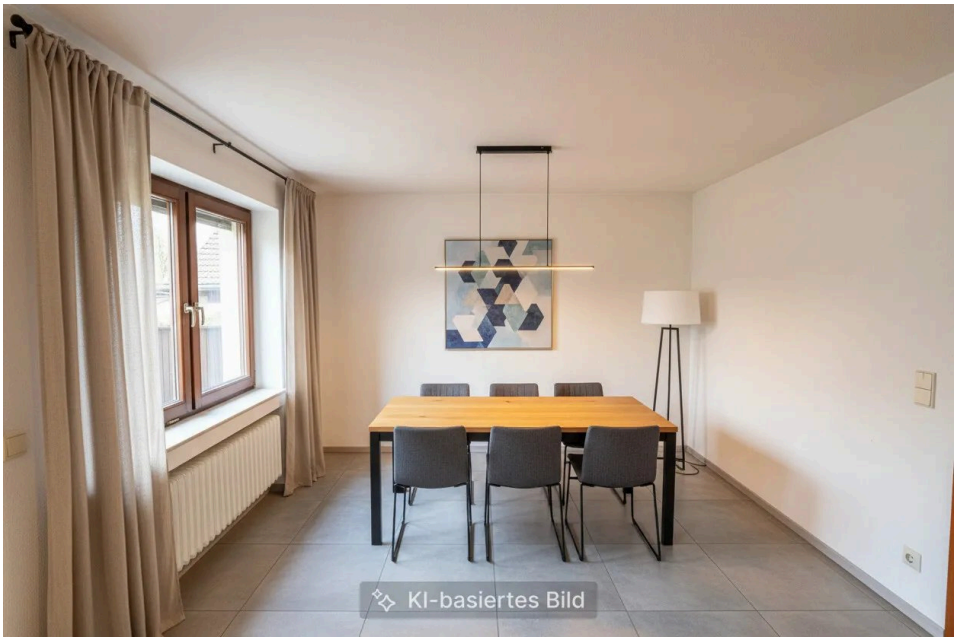
La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

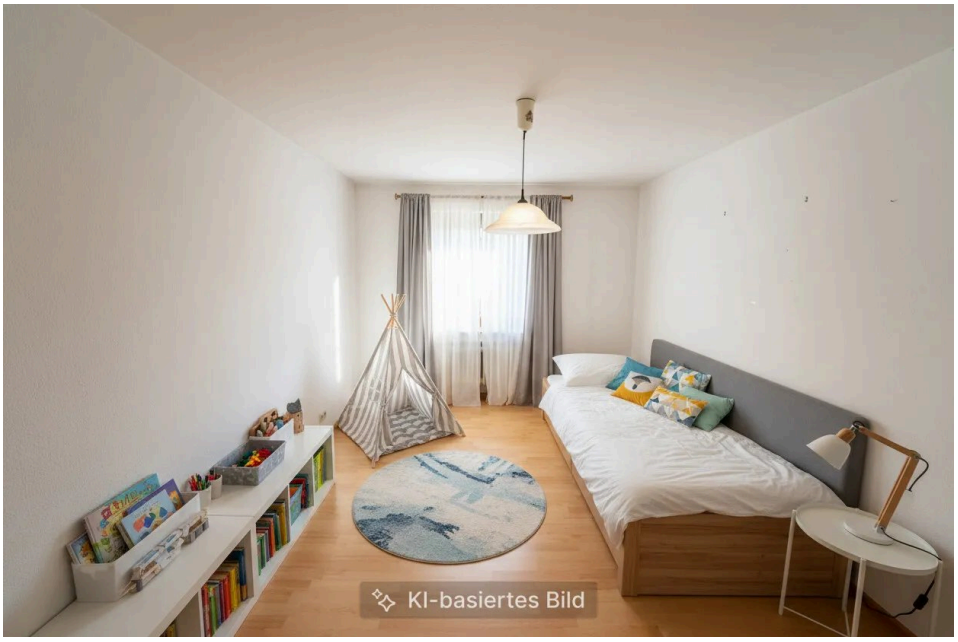
La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad

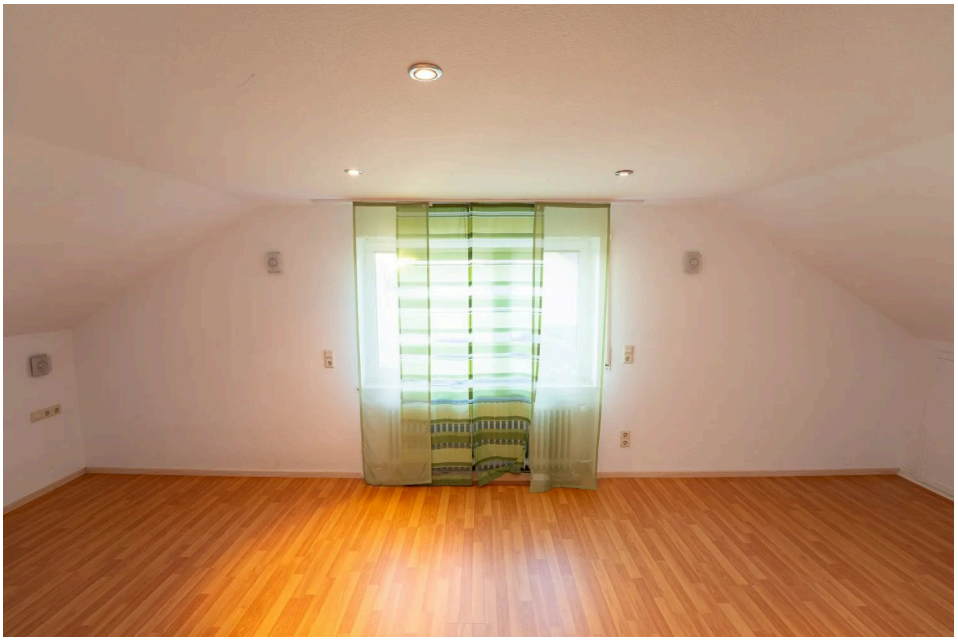




Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

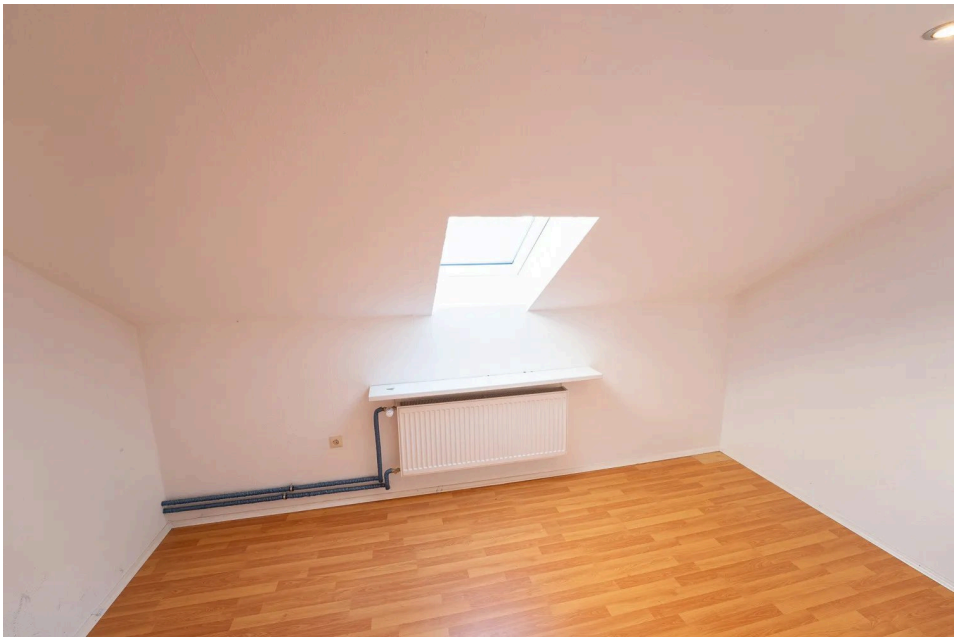
La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad





Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propiedad

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

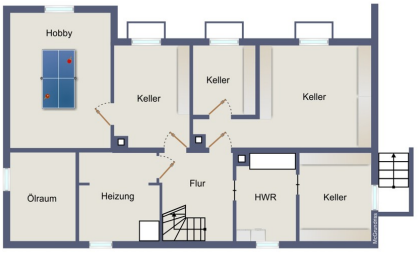
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Una primera impresión

En una ubicación soleada y familiar, esta casa unifamiliar bien cuidada le espera con un total de 8 habitaciones bien proporcionadas y una superficie habitable total de aproximadamente 204 m² en una amplia parcela. Su nuevo hogar, construido con sólidos métodos de construcción, es ideal para familias, como hogar multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. El apartamento principal de 127 m² en la planta baja ofrece un luminoso salón con acceso a la terraza y al jardín, un acogedor comedor con estufa de azulejos y una cocina contigua que crea un ambiente agradable y ofrece amplio espacio para actividades culinarias. Tres habitaciones de uso individual, un baño moderno y funcional con ducha, bañera e inodoro, así como un aseo de invitados, completan esta planta. La planta superior consta de un apartamento de aproximadamente 77 m² con salón-comedor con cocina americana equipada con electrodomésticos integrados y estufa de leña, un dormitorio, otra habitación y un baño con ducha, bañera e inodoro. Este apartamento también incluye un práctico trastero. El sótano, con acceso directo al jardín, alberga una sala de ocio, un lavadero, varios trasteros y el equipo técnico del edificio. La parcela llana ofrece amplio espacio para diseños personalizados. Ya sea como zona de juegos infantiles, un lugar de relax o un jardín para autoconsumo, las posibilidades son diversas y se adaptan a sus necesidades. También dispone de un garaje doble con salón de fiestas o trastero contiguo, así como una caseta de jardín. En resumen, esta casa le ofrece la oportunidad de hacer realidad sus sueños y crear un hogar confortable, lo que la convierte en una compra realmente atractiva. El sistema fotovoltaico, instalado en 2010, genera actualmente aproximadamente 500 € al mes, lo que supone un importante ahorro. ¿Le gustaría conocer sus propias ideas e impresiones sobre esta casa? ¡Concierte una visita personal ahora!

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com