Rottweil / Neukirch

Une maison, deux appartements ! Investissez dans votre avenir !

CODE DU BIEN: 25449002



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 203.66 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 807 m^2

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25449002
Surface habitable	ca. 203.66 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	196.75 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

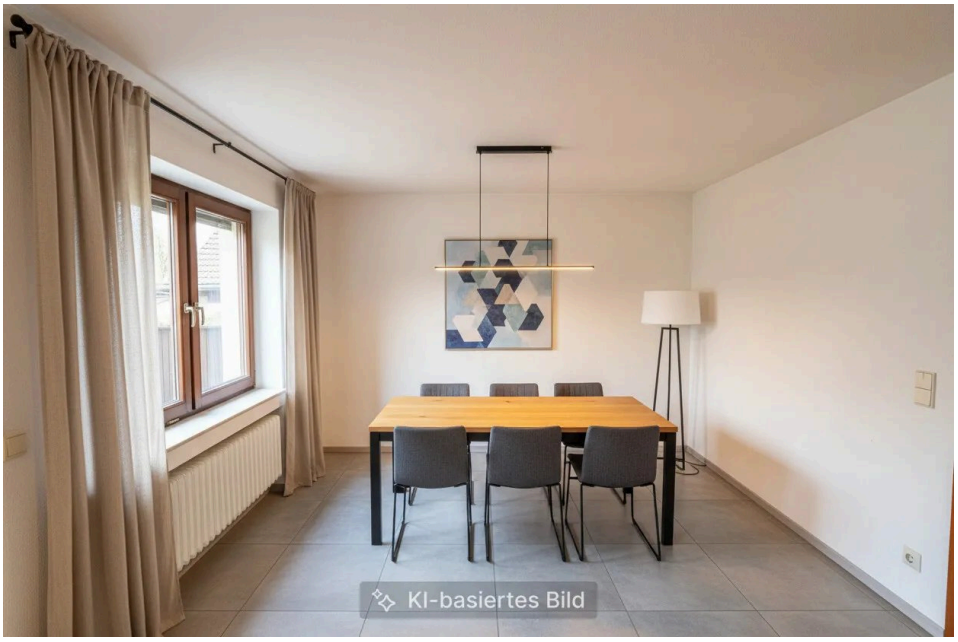
La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

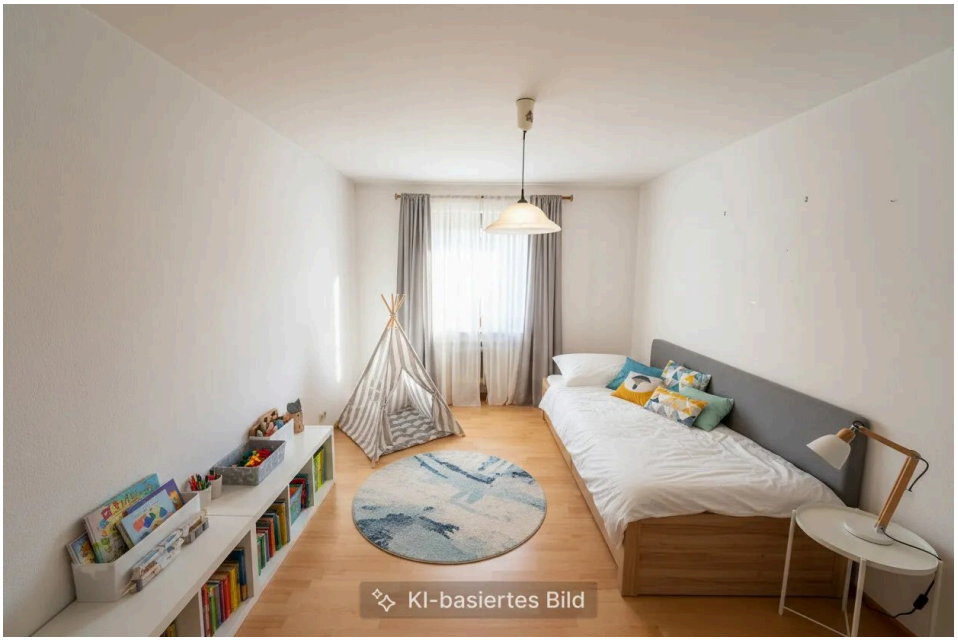
La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété

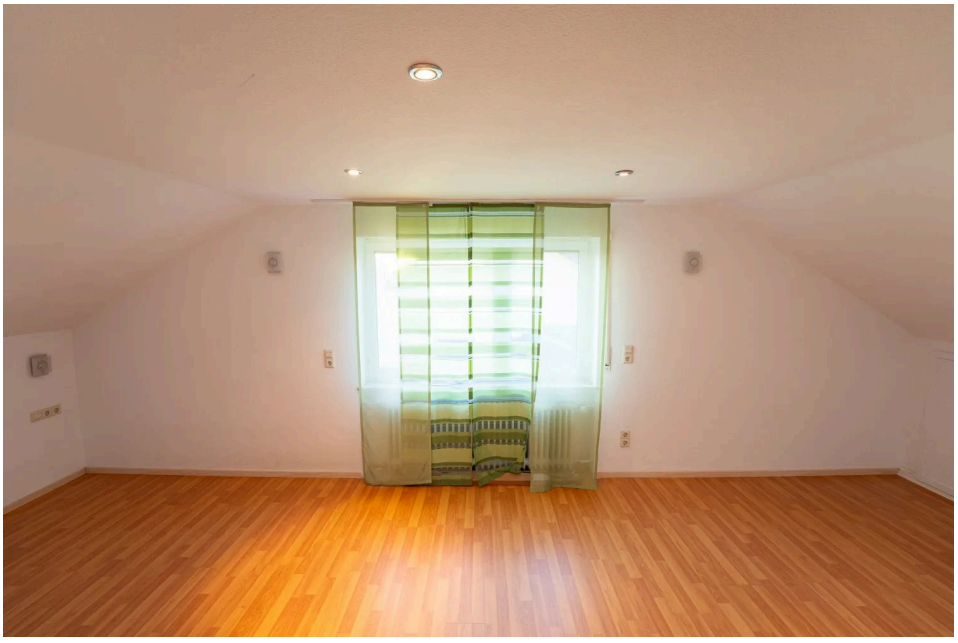




CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

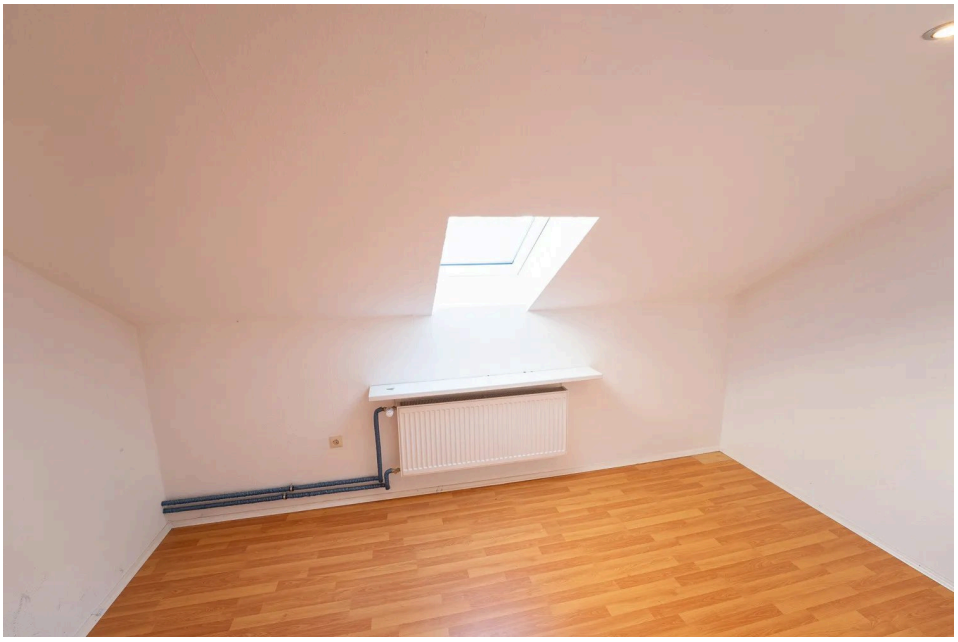
La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété





CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La propriété

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

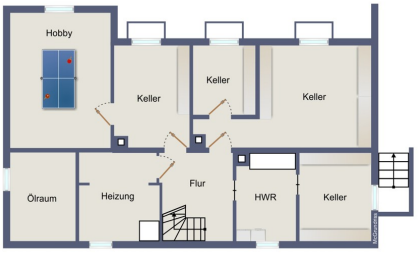
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Une première impression

Située dans un quartier ensoleillé et familial, cette maison individuelle bi-familiale, en excellent état, vous offre 8 pièces spacieuses et une surface habitable d'environ 204 m² sur un terrain généreux. Construite selon des méthodes de construction robustes, elle est idéale pour les familles, les familles multigénérationnelles ou pour combiner vie et travail sous un même toit. L'appartement principal de 127 m² au rez-de-chaussée comprend un séjour lumineux donnant sur la terrasse et le jardin, une salle à manger conviviale avec poêle en faïence et une cuisine attenante créant une ambiance chaleureuse et un espace généreux pour cuisiner. Trois chambres, une salle de bain moderne et fonctionnelle avec douche, baignoire et WC, ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau. À l'étage, un appartement d'environ 77 m² comprend un séjour/salle à manger avec cuisine ouverte équipée d'électroménager intégré et d'un poêle à bois, une chambre, une autre chambre et une salle de bain avec douche, baignoire et WC. Un cellier pratique est également inclus avec cet appartement. Le sous-sol, avec accès direct au jardin, comprend une salle de loisirs, une buanderie, plusieurs espaces de rangement et les locaux techniques de l'immeuble. Le terrain plat offre un vaste espace permettant de nombreuses possibilités d'aménagement. Aire de jeux pour enfants, espace détente ou jardin potager, les possibilités sont multiples et adaptables à vos besoins. Un garage double avec salle de réception ou cellier attenant, ainsi qu'un abri de jardin, sont également disponibles. En résumé, cette maison vous offre l'opportunité de réaliser vos rêves et de créer un foyer confortable, ce qui en fait un achat particulièrement attractif. Le système photovoltaïque, installé en 2010, génère actuellement environ 500 € par mois, vous assurant ainsi un confort financier appréciable. Vous souhaitez vous faire votre propre opinion sur cette maison ? Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant !

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com