Rottweil / Neukirch

Ένα σπίτι, δύο διαμερίσματα! Επενδύστε στο μέλλον σας!

Αριθμός ακινήτου: 25449002



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 203.66 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 807 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25449002
Επιφάνεια	ca. 203.66 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1974
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 38 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.02.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	196.75 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

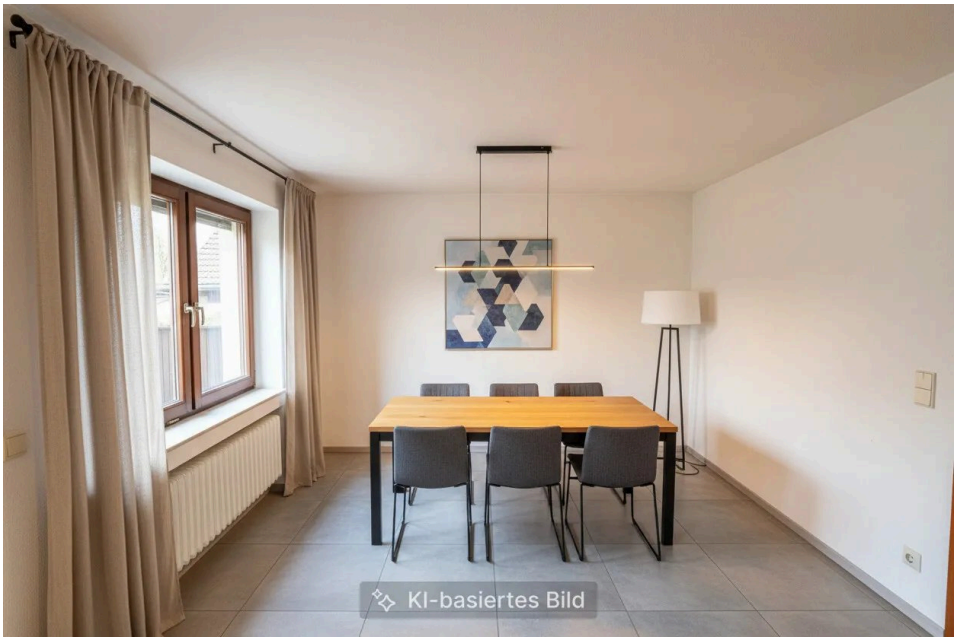
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

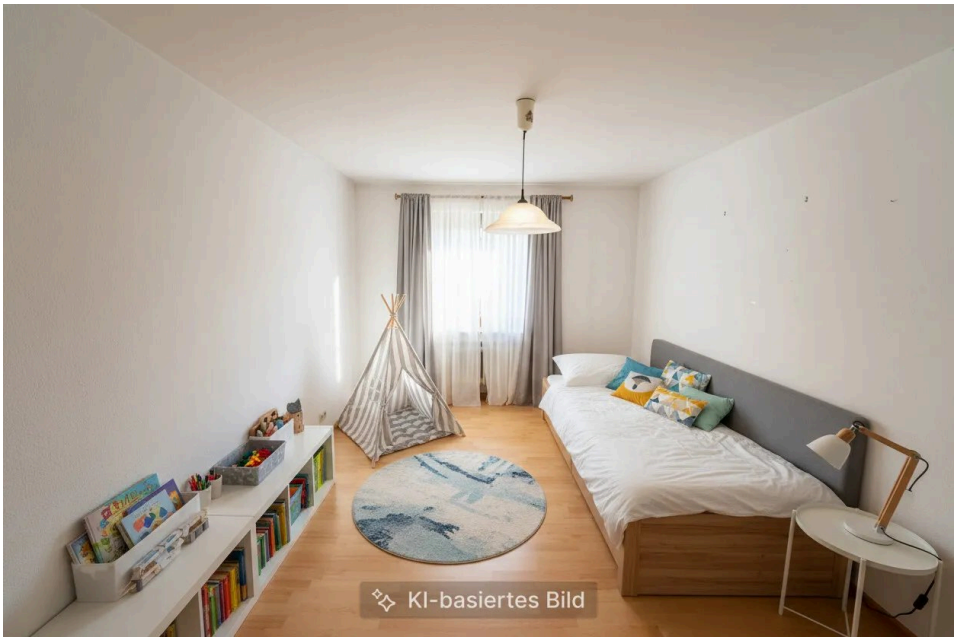
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο

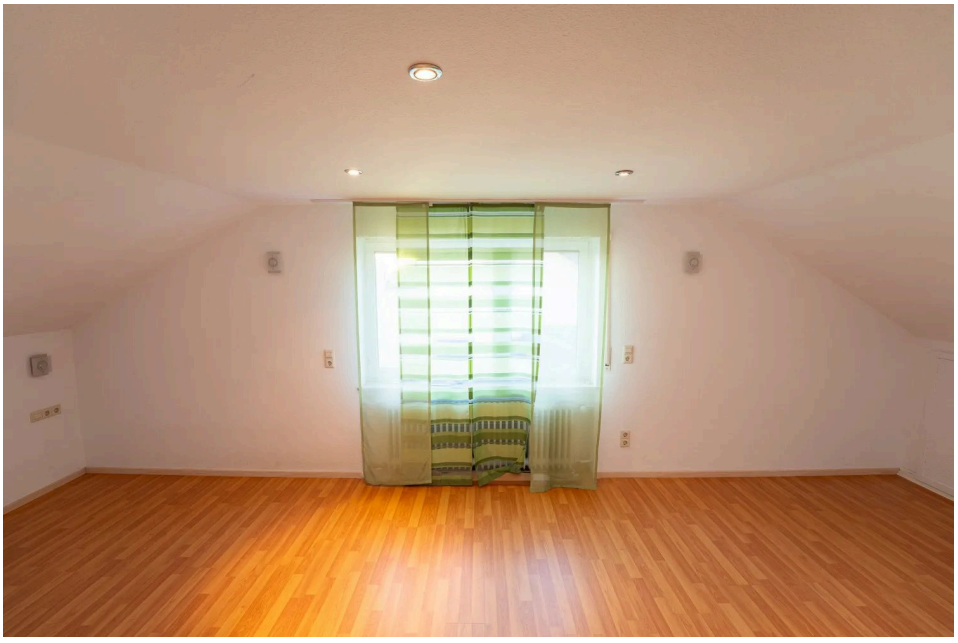




Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

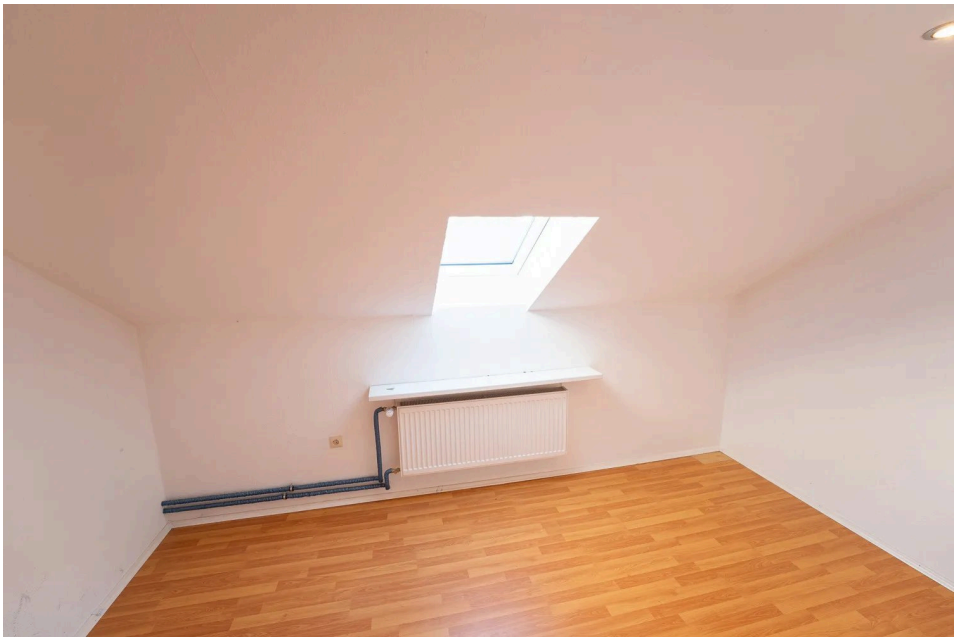
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Το ακίνητο

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

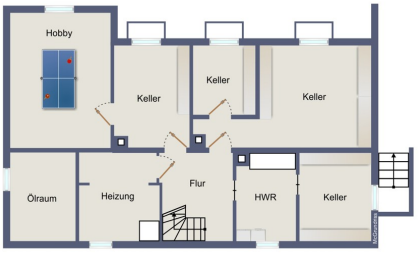
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ηλιόλουστη και φιλική προς τις οικογένειες τοποθεσία, αυτή η καλοδιατηρημένη, ανεξάρτητη διώροφη κατοικία σας περιμένει με συνολικά 8 καλά αναλογούντα δωμάτια και συνολική επιφάνεια περίπου 204 τ.μ. σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο. Το νέο σας σπίτι χτίστηκε με στιβαρές μεθόδους κατασκευής και είναι ιδανικό για οικογένειες, ως πολυγενεακή κατοικία ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το κύριο διαμέρισμα 127 τ.μ. στο ισόγειο προσφέρει ένα φωτεινό σαλόνι με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο, μια ζεστή τραπεζαρία με πλακάκια κουζίνας και μια παρακείμενη κουζίνα που δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα μαγειρέματος και παρέχει άφθονο χώρο για γαστρονομικές δραστηριότητες. Τρία δωμάτια για ατομική χρήση, ένα λειτουργικά εξοπλισμένο, μοντέρνο μπάνιο με ντους, μπανιέρα και τουαλέτα, καθώς και μια τουαλέτα επισκεπτών, συμπληρώνουν αυτόν τον όροφο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει ένα διαμέρισμα περίπου 77 τ.μ. με καθιστικό και τραπεζαρία με ενιαία κουζίνα με εντοιχισμένες συσκευές και ξυλόσομπα, ένα υπνοδωμάτιο, ένα άλλο δωμάτιο και ένα μπάνιο με ντους, μπανιέρα και τουαλέτα. Μια πρακτική αποθήκη περιλαμβάνεται επίσης σε αυτό το διαμέρισμα. Το υπόγειο, με άμεση πρόσβαση στον κήπο, περιλαμβάνει ένα δωμάτιο χόμπι, ένα βοηθητικό δωμάτιο, αρκετούς αποθηκευτικούς χώρους και τον τεχνικό εξοπλισμό του κτιρίου. Το επίπεδο οικόπεδο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές δυνατότητες σχεδιασμού. Είτε ως παιδική χαρά, είτε ως χώρος χαλάρωσης, είτε ως κήπος για αυτάρκεια, οι δυνατότητες είναι ποικίλες και μπορούν να προσαρμοστούν στις ανάγκες σας. Διατίθενται επίσης διπλό γκαράζ με παρακείμενη αίθουσα εκδηλώσεων ή αποθήκη, καθώς και υπόστεγο κήπου. Συνολικά, αυτό το σπίτι σας προσφέρει την ευκαιρία να πραγματοποιήσετε τα δικά σας όνειρα διαβίωσης και να δημιουργήσετε ένα άνετο σπίτι, καθιστώντας το μια πραγματικά ελκυστική αγορά. Το φωτοβολταϊκό σύστημα, που εγκαταστάθηκε το 2010, αποφέρει σήμερα περίπου 500€ το μήνα, παρέχοντας σημαντική οικονομική ανακούφιση. Θα θέλατε να συγκεντρώσετε τις δικές σας ιδέες και εντυπώσεις για αυτό το σπίτι; Τότε προγραμματίστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης τώρα!

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Oliver Rebholz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com