Rottweil / Neukirch

Egy ház, két lakás! Fektess be a jövodbe!

VP azonosító: 25449002



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203.66 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 807 m^2

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Áttekintés

VP azonosító	25449002
Hasznos lakótér	ca. 203.66 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Fürdoszobák	2
Építés éve	1974
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 38 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.02.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.75 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

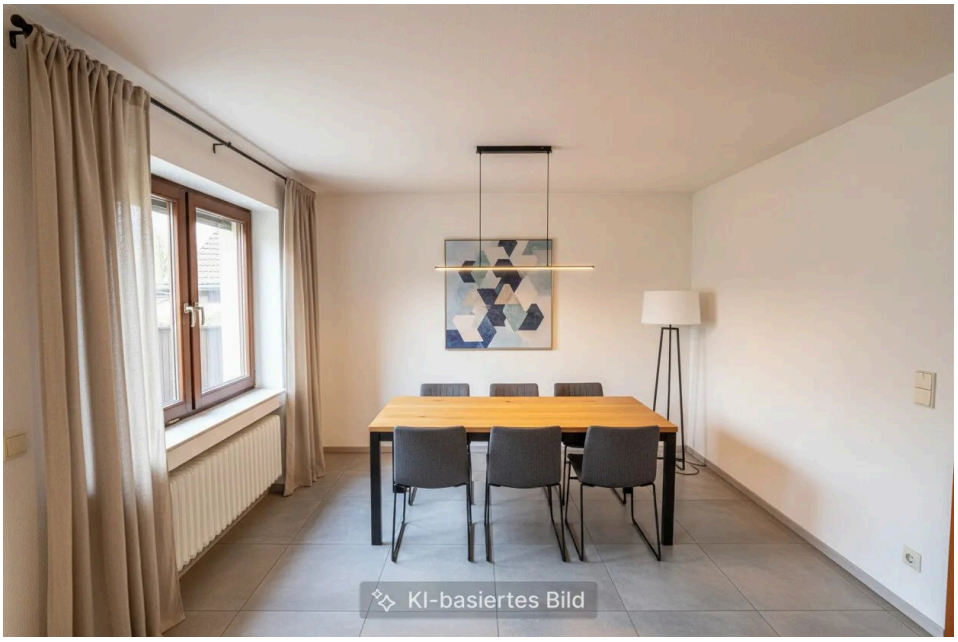
Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

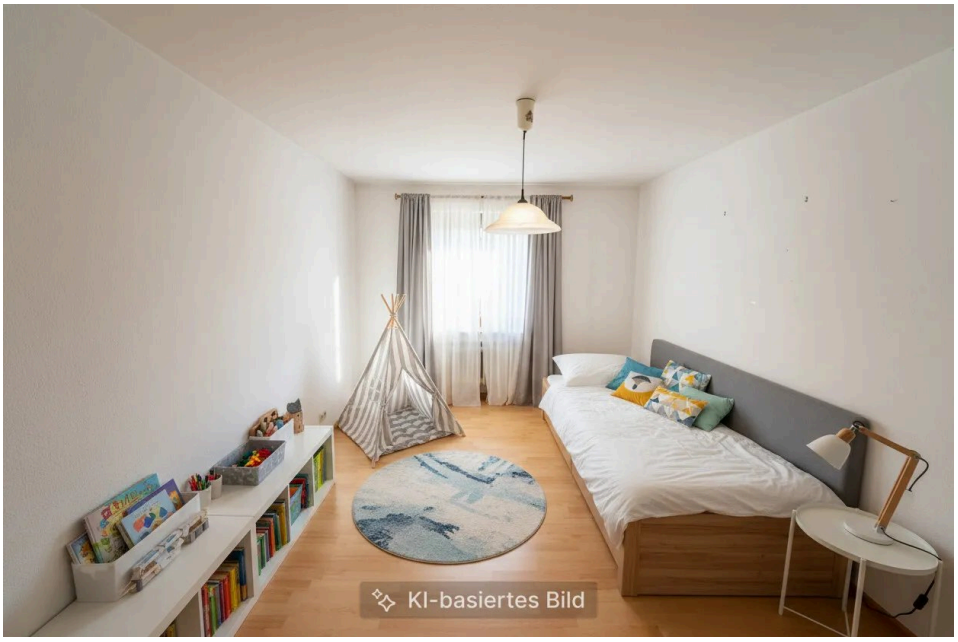
Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan

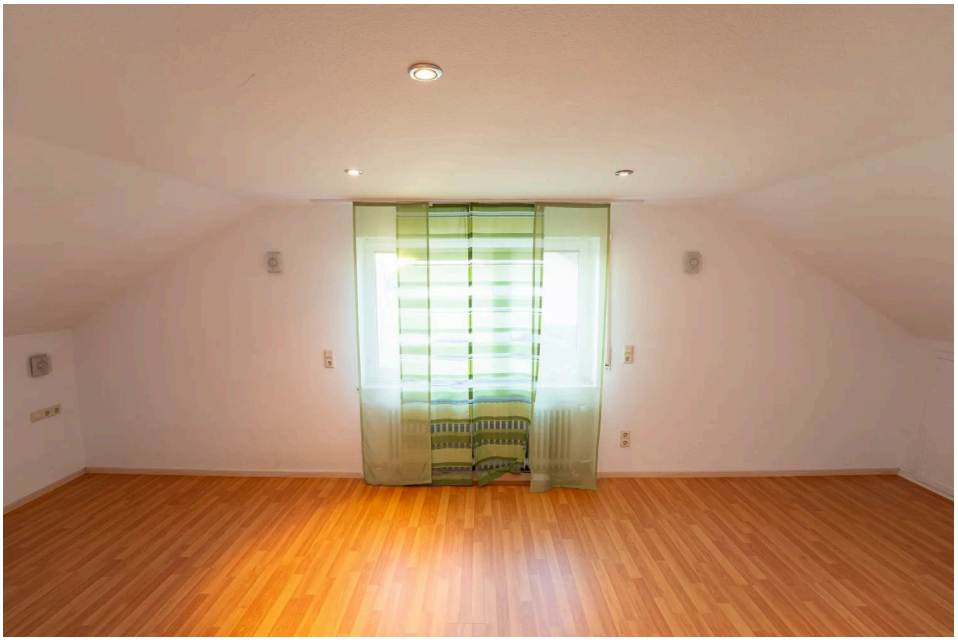




VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

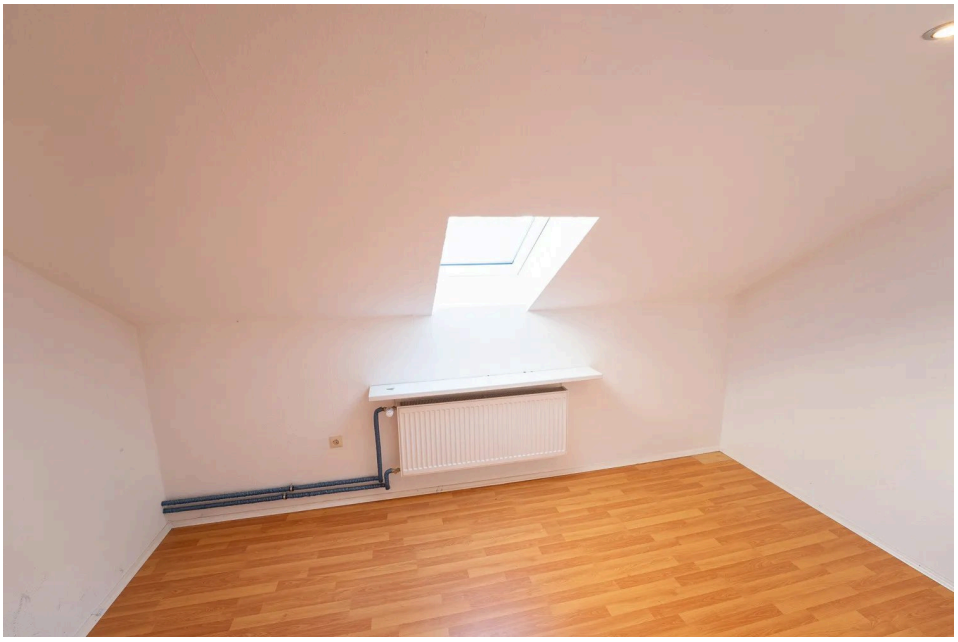
Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan





VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az ingatlan

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

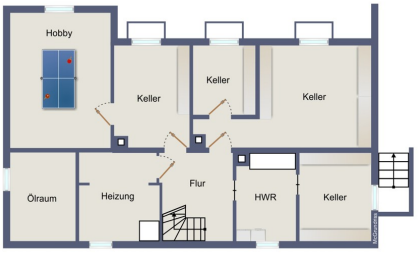
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Az elso benyomás

Napos és családbarát helyen található ez a jól karbantartott, különálló kétlakásos ház, összesen 8 jól elosztott szobával és összesen körülbelül 204 m² lakóterülettel, tágas telken. Új otthona szilárd építési módszerekkel épült, és ideális családok számára, többgenerációs otthonként, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A földszinten található 127 m²-es folakás egy világos nappalit kínál, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, egy hangulatos étkezot cserépkályhával és egy hozzá tartozó konyhát, amely kellemes fozési hangulatot teremt, és boséges helyet biztosít a kulináris tevékenységekhez. Három egyéni használatú szoba, egy funkcionálisan felszerelt, modern fürdoszoba zuhanyzóval, káddal és WC-vel, valamint egy vendég WC teszi teljessé ezt az emeletet. Az emeleten egy körülbelül 77 m²-es lakás található nappalival és étkezovel, beépített gépekkel és fatüzelésu kályhával felszerelt nyitott konyhával, egy hálószobával, egy további szobával, valamint egy zuhanyzóval, káddal és WC-vel felszerelt fürdoszobával. A lakáshoz egy praktikus tárolóhelyiség is tartozik. A kertbe közvetlen bejárással rendelkezo pinceszinten hobbiszoba, háztartási helyiség, számos tárolóhelyiség és az épület muszaki berendezései találhatók. A sík telek boséges teret kínál az egyedi tervezési lehetoségeknek. Akár játszótérként, pihenohelyként vagy önellátásra alkalmas kertként szolgál, a lehetoségek sokrétuek és az Ön igényeihez igazíthatók. Dupla garázs szomszédos rendezvényteremmel vagy tárolóval, valamint kerti fészer is rendelkezésre áll. Összességében ez a ház lehetoséget kínál arra, hogy megvalósítsa saját életálmait és kényelmes otthont teremtsen, így valóban vonzó vétel. A 2010-ben telepített fotovoltaikus rendszer jelenleg körülbelül havi 500 eurót termel, ami jelentos anyagi könnyebbséget jelent. Szeretné összegyujteni saját ötleteit és benyomásait errol a házról? Akkor foglaljon személyes megtekintési idopontot most!

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com