Rottweil / Neukirch

Una casa, due appartamenti! Investi nel tuo futuro!

Codice oggetto: 25449002



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 203.66 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 807 m^2

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25449002
Superficie netta	ca. 203.66 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 38 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	196.75 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

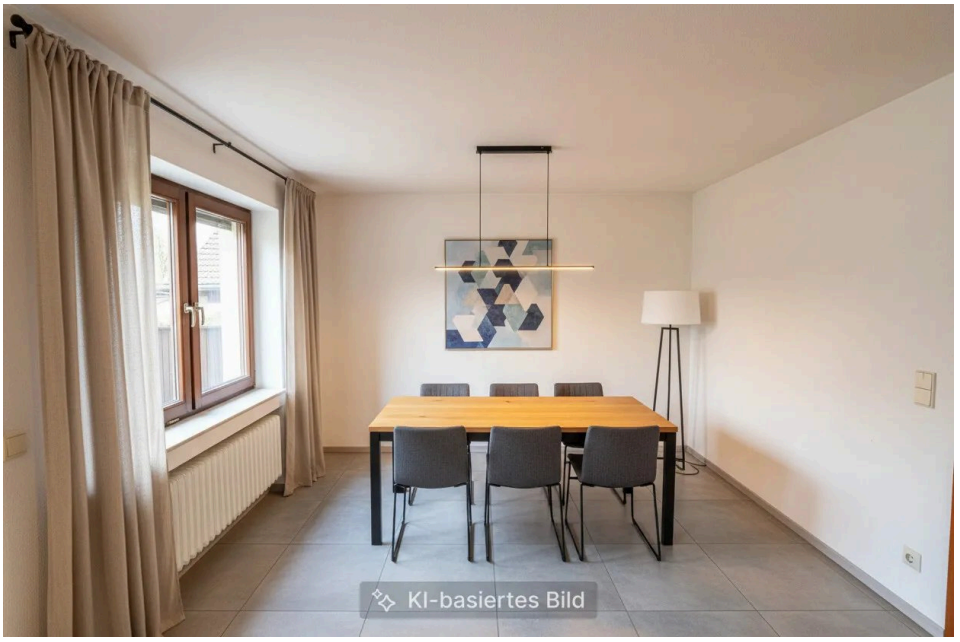
La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

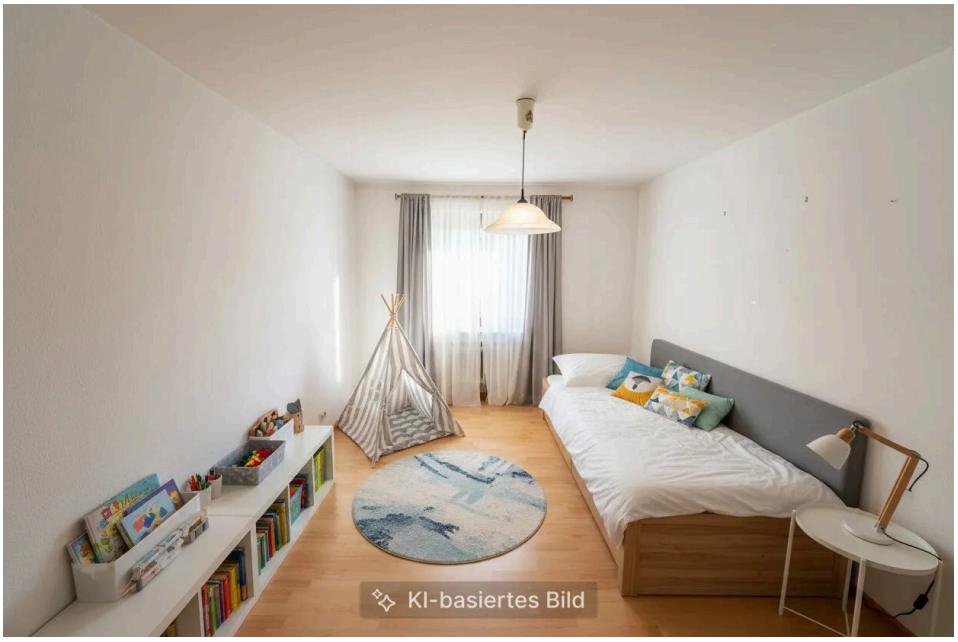
La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà

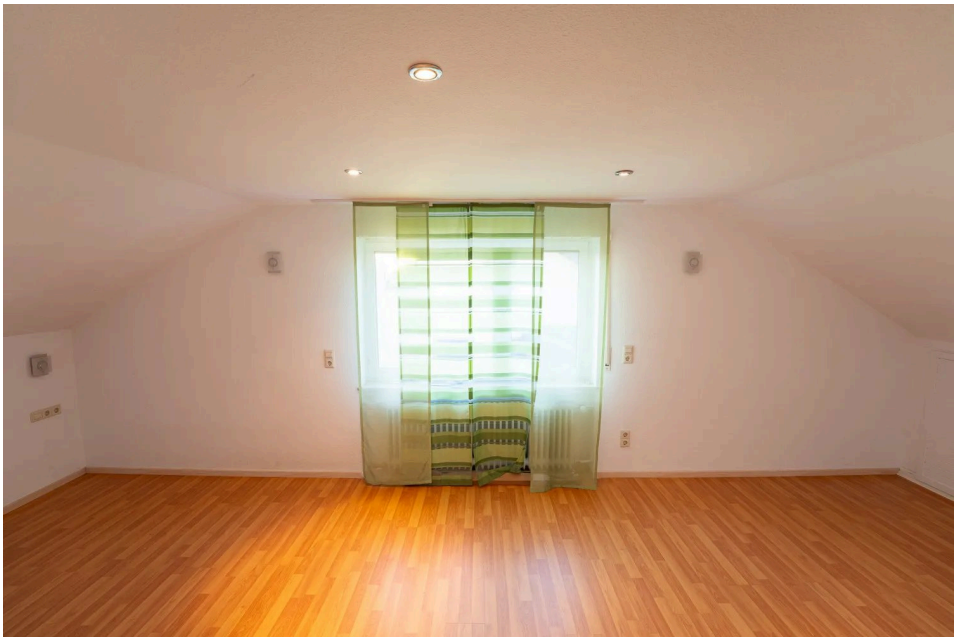




Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

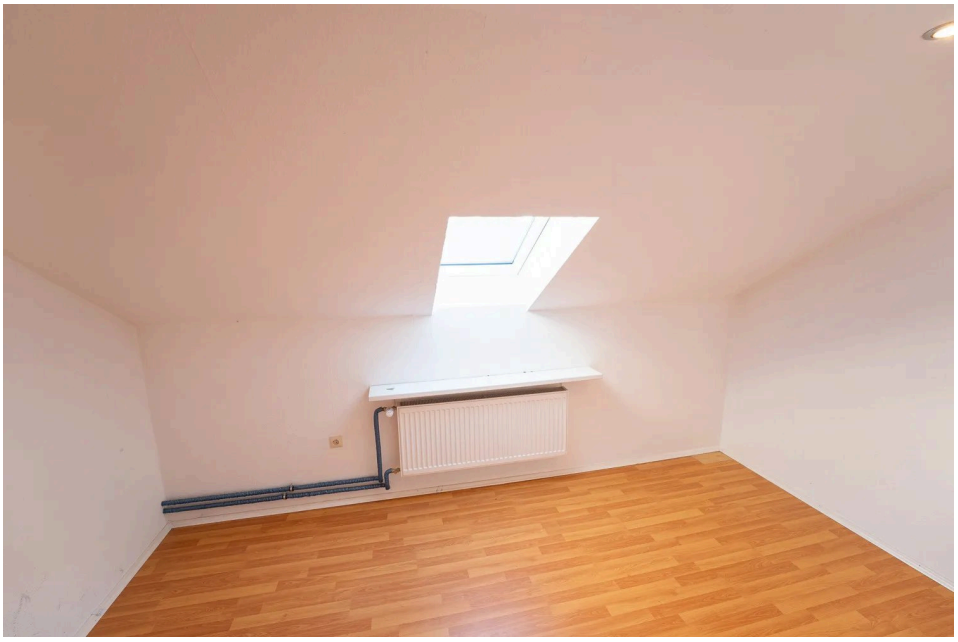
La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà





Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

La proprietà

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

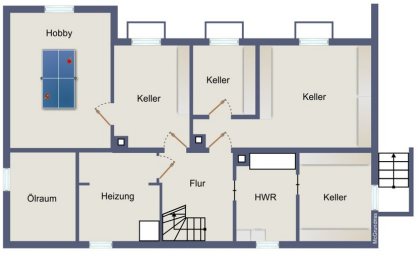
www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Una prima impressione

In posizione soleggiata e adatta alle famiglie, questa curata casa bifamiliare indipendente vi attende con un totale di 8 locali ben proporzionati e una superficie abitabile complessiva di circa 204 m² su un ampio terreno. La vostra nuova casa è stata costruita con solidi metodi di costruzione ed è ideale per famiglie, come residenza multigenerazionale o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. L'appartamento principale di 127 m² al piano terra offre un luminoso soggiorno con accesso alla terrazza e al giardino, un'accogliente sala da pranzo con stufa in maiolica e una cucina adiacente che crea una piacevole atmosfera culinaria e offre ampio spazio per le attività culinarie. Tre camere per uso individuale, un bagno moderno e funzionale con doccia, vasca e WC, nonché un bagno per gli ospiti, completano questo piano. Il piano superiore comprende un appartamento di circa 77 m² con soggiorno e zona pranzo con cucina a pianta aperta con elettrodomestici da incasso e stufa a legna, una camera da letto, un'ulteriore stanza e un bagno con doccia, vasca e WC. Questo appartamento include anche un pratico ripostiglio. Il seminterrato, con accesso diretto al giardino, comprende una sala hobby, una lavanderia, diversi ripostigli e gli impianti tecnici dell'edificio. Il terreno pianeggiante offre ampio spazio per diverse possibilità di progettazione. Che si tratti di un'area giochi per bambini, di un luogo di relax o di un giardino per l'autosufficienza, le possibilità sono molteplici e possono essere personalizzate in base alle vostre esigenze. Sono inoltre disponibili un garage doppio con annessa sala per le feste o ripostiglio, nonché una casetta da giardino. Nel complesso, questa casa offre l'opportunità di realizzare i propri sogni abitativi e creare una casa confortevole, rendendola un acquisto davvero interessante. L'impianto fotovoltaico, installato nel 2010, genera attualmente circa 500 euro al mese, offrendo un notevole sollievo finanziario. Volete raccogliere le vostre idee e impressioni su questa casa? Allora prenotate subito un appuntamento per una visita personalizzata!

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25449002 - 78628 Rottweil / Neukirch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Rebholz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com