Rottweil / Göllsdorf

One house - two apartments

Property ID: 25449012



PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209.09 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1114 m^2

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

At a glance

Property ID	25449012
Living Space	ca. 209.09 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bathrooms	2
Year of construction	1961
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 108 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	12.01.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	273.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property





Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

The property

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

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

A first impression

This well-maintained, detached two-family house awaits you in a sunny, elevated location in Rottweil-Göllsdorf with panoramic views. Your new home, built using solid construction methods, is ideal for two generations, for rental purposes, or for combining living and working under one roof. The approximately 108 sq m ground floor apartment features a bright living room with a wood-burning stove and an adjoining dining room with access to a large balcony. These spaces form the central living area. In addition to a bedroom and another room, the ground floor also includes a kitchen, a pantry, a bathroom with a bathtub, shower, and sink, as well as a separate WC. The floor plan is spacious and offers numerous possibilities for individual layout. The approximately 85 sq m, 5-room apartment on the top floor comprises a beautiful living room with access to a balcony, four bedrooms, a modern bathroom with double sinks and a bathtub, a separate WC, and a kitchen with an adjoining pantry. The basement, with multiple entrances to the garden, offers various practical storage rooms, most with natural light, and a utility room. A basement garage and parking spaces are also available, providing ample room for your vehicles. The spacious, sloping property offers plenty of room for various outdoor activities and gardening opportunities. A garden shed is also included. This two-family house was built in 1961 and extended in 1977 and 1995. It is in well-maintained condition, having already undergone some renovations and modernizations. Nevertheless, it offers further potential for customization to suit your own tastes and preferences. The practical layout, good overall condition, and versatile usage options in a desirable location make this house a truly attractive purchase. Overall, this house offers you the opportunity to realize your dream home and create a comfortable haven. Would you like to experience this house for yourself? Then schedule your personal viewing appointment today!

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

All about the location

Die Große Kreisstadt Rottweil mit ihren mehr als 25.000 Einwohnern ist ein innovatives und kulturelles Mittelzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und liegt sehr schön eingebettet zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Rottweil ist Kreisstadt und zugleich größte Stadt des gleichnamigen Landkreises und die älteste Stadt Baden-Württembergs. Das Stadtbild prägt eine Vielzahl von Kirchen, Türmen, Brunnen und beeindruckenden erkergeschmückten Bürgerhäusern. Kunst und Kultur bieten ein breitgefächertes Angebot. Der obere Neckar ist mit seiner Lage ausgezeichneter Ausgangspunkt für Wanderungen und Fahrradtouren. Darüber hinaus eignen sich der Neckartalweg, die Deutsche Uhrenstraße oder die Römerstraße Neckar-Alb-Aare optimal für Ausflüge. Highlights in Rottweil sind die Fasnet und die höchste Besucherplattform Deutschlands. Über 30 Bildungseinrichtungen machen Rottweil zu einem ausgezeichneten Bildungsstandort. Durch seine verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A81 und die direkte Anbindung an das Schienennetz bietet Rottweil die idealen Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmen. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung stehen zahlreiche Industrie- und Gewerbeflächen mit guten Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob Industrie, Gewerbe, Handel oder Handwerk - der Standort Rottweil bietet attraktive Möglichkeiten in einer malerischen Umgebung.

Weitere Informationen über Rottweil finden Sie im Internet unter: www.rottweil.de

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 273.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com