Rottweil / Göllsdorf

Una casa - dos apartamentos

Número de propiedad: 25449012



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209.09 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1114 m^2

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25449012
Superficie habitable	ca. 209.09 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Baños	2
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 108 m²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.01.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	273.8 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad





Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propiedad

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

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar bien cuidada le espera en una ubicación soleada y elevada en Rottweil-Göllsdorf, con vistas panorámicas. Su nuevo hogar, construido con sólidos métodos de construcción, es ideal para dos generaciones, para alquilar o para combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. El apartamento de aproximadamente 108 m², ubicado en la planta baja, cuenta con un luminoso salón con estufa de leña y un comedor contiguo con acceso a un amplio balcón. Estos espacios forman la zona de estar central. Además de un dormitorio y otra habitación, la planta baja también incluye una cocina, una despensa, un baño con bañera, ducha y lavabo, así como un aseo independiente. La distribución es espaciosa y ofrece numerosas posibilidades de distribución individual. El apartamento de aproximadamente 85 m² y 5 habitaciones, ubicado en la planta superior, consta de un hermoso salón con acceso a un balcón, cuatro dormitorios, un moderno baño con dos lavabos y bañera, un aseo independiente y una cocina con despensa contigua. El sótano, con múltiples accesos al jardín, ofrece varios trasteros prácticos, la mayoría con luz natural, y un lavadero. También dispone de garaje y plazas de aparcamiento en el sótano, lo que proporciona amplio espacio para sus vehículos. La espaciosa propiedad en pendiente ofrece amplio espacio para diversas actividades al aire libre y jardinería. También incluye una caseta de jardín. Esta casa bifamiliar fue construida en 1961 y ampliada en 1977 y 1995. Se encuentra en buen estado de conservación, habiendo sido ya sometida a algunas reformas y modernizaciones. Sin embargo, ofrece un mayor potencial de personalización para adaptarla a sus gustos y preferencias. Su práctica distribución, su buen estado general y sus versátiles opciones de uso en una ubicación privilegiada hacen de esta casa una compra realmente atractiva. En resumen, esta casa le ofrece la oportunidad de hacer realidad la casa de sus sueños y crear un refugio confortable. ¿Le gustaría conocerla personalmente? ¡Concierte su visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Oliver Rebholz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com