Rottweil / Göllsdorf

Une maison - deux appartements

CODE DU BIEN: 25449012



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 209.09 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1114 m^2

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25449012
Surface habitable	ca. 209.09 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 108 m²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	273.8 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Une première impression

Cette maison individuelle bi-familiale, en excellent état, vous attend dans un emplacement ensoleillé et surélevé à Rottweil-Göllsdorf, offrant une vue panoramique. Votre nouvelle demeure, construite selon des méthodes de construction robustes, est idéale pour deux générations, pour un investissement locatif ou pour combiner vie et travail sous un même toit. L'appartement du rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 108 m², comprend un salon lumineux avec poêle à bois et une salle à manger attenante donnant sur un grand balcon. Ces espaces forment la pièce de vie principale. Outre une chambre et une autre pièce, le rez-de-chaussée comprend également une cuisine, un cellier, une salle de bains avec baignoire, douche et lavabo, ainsi que des toilettes séparées. L'agencement spacieux offre de nombreuses possibilités de personnalisation. L'appartement de 5 pièces d'environ 85 m², situé au dernier étage, comprend un beau salon donnant sur un balcon, quatre chambres, une salle de bains moderne avec double vasque et baignoire, des toilettes séparées et une cuisine avec cellier attenant. Le sous-sol, avec ses multiples accès au jardin, comprend plusieurs espaces de rangement pratiques, la plupart baignés de lumière naturelle, ainsi qu'une buanderie. Un garage et des places de parking sont également disponibles, offrant un espace généreux pour vos véhicules. Le terrain spacieux et en pente offre de nombreuses possibilités pour diverses activités de plein air et le jardinage. Un abri de jardin est également inclus. Cette maison bi-familiale a été construite en 1961 et agrandie en 1977 et 1995. Elle est en excellent état, ayant déjà fait l'objet de rénovations et de modernisations. Néanmoins, elle offre encore un potentiel de personnalisation pour répondre à vos goûts et préférences. Son agencement pratique, son bon état général et ses nombreuses possibilités d'aménagement, dans un emplacement recherché, font de cette maison un achat particulièrement attractif. En résumé, cette maison vous offre l'opportunité de réaliser la maison de vos rêves et de créer un véritable havre de paix. Envie de la découvrir ? Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite !

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Oliver Rebholz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com