Rottweil / Göllsdorf

# Ένα σπίτι - δύο διαμερίσματα

*Αριθμός ακινήτου: 25449012*



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 209.09 $m^2$ • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1114 $m^2$

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25449012 |
| Επιφάνεια | ca. 209.09 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 9 |
| τουαλέτα | 2 |
| Έτος κατασκευής | 1961 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 349.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 108 m² |
| Έπιπλα | Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 12.01.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 273.8 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | H |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1960 |

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Κάτοψη









Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη, ανεξάρτητη διώροφη κατοικία σας περιμένει σε μια ηλιόλουστη, υπερυψωμένη τοποθεσία στο Rottweil-Göllsdorf με πανοραμική θέα. Το νέο σας σπίτι, χτισμένο με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, είναι ιδανικό για δύο γενιές, για ενοικίαση ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το διαμέρισμα του ισογείου, περίπου 108 τ.μ., διαθέτει ένα φωτεινό σαλόνι με ξυλόσομπα και μια διπλανή τραπεζαρία με πρόσβαση σε ένα μεγάλο μπαλκόνι. Αυτοί οι χώροι αποτελούν τον κεντρικό χώρο καθιστικού. Εκτός από ένα υπνοδωμάτιο και ένα ακόμη δωμάτιο, το ισόγειο περιλαμβάνει επίσης κουζίνα, ντουλάπι, μπάνιο με μπανιέρα, ντους και νιπτήρα, καθώς και ξεχωριστό WC. Η κάτοψη είναι ευρύχωρη και προσφέρει πολλές δυνατότητες για ατομική διαρρύθμιση. Το διαμέρισμα 5 δωματίων, περίπου 85 τ.μ., στον τελευταίο όροφο, περιλαμβάνει ένα όμορφο σαλόνι με πρόσβαση σε μπαλκόνι, τέσσερα υπνοδωμάτια, ένα μοντέρνο μπάνιο με διπλούς νιπτήρες και μπανιέρα, ξεχωριστό WC και κουζίνα με διπλανό ντουλάπι. Το υπόγειο, με πολλαπλές εισόδους στον κήπο, προσφέρει διάφορους πρακτικούς αποθηκευτικούς χώρους, οι περισσότεροι με φυσικό φως, και ένα βοηθητικό δωμάτιο. Διατίθενται επίσης υπόγειο γκαράζ και θέσεις στάθμευσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για τα οχήματά σας. Το ευρύχωρο, επικλινές ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορες υπαίθριες δραστηριότητες και ευκαιρίες κηπουρικής. Περιλαμβάνεται επίσης ένα υπόστεγο κήπου. Αυτή η διώροφη κατοικία χτίστηκε το 1961 και επεκτάθηκε το 1977 και το 1995. Είναι σε καλή κατάσταση, έχοντας ήδη υποστεί κάποιες ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμούς. Παρ 'όλα αυτά, προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες προσαρμογής ώστε να ταιριάζει στις δικές σας προτιμήσεις και προτιμήσεις. Η πρακτική διαρρύθμιση, η καλή συνολική κατάσταση και οι ευέλικτες επιλογές χρήσης σε μια επιθυμητή τοποθεσία καθιστούν αυτό το σπίτι μια πραγματικά ελκυστική αγορά. Συνολικά, αυτό το σπίτι σας προσφέρει την ευκαιρία να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας και να δημιουργήσετε ένα άνετο καταφύγιο. Θα θέλατε να ζήσετε την εμπειρία αυτού του σπιτιού μόνοι σας; Τότε προγραμματίστε το προσωπικό σας ραντεβού επίσκεψης σήμερα!

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Oliver Rebholz

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com