Rottweil / Göllsdorf

Egy ház - két lakás

VP azonosító: 25449012



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209.09 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1114 m^2

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25449012
Hasznos lakótér	ca. 209.09 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Fürdoszobák	2
Építés éve	1961
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 108 m²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.01.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	273.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, különálló, kétlakásos ház napos, magaslati helyen, panorámás kilátással várja Önt Rottweil-Göllsdorfban. Új, masszív építési módszerekkel épült otthona ideális két generáció számára, bérbeadásra, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. A kb. 108 négyzetméteres földszinti lakásban világos nappali található fatüzelésu kályhával és egy hozzá tartozó étkezo, ahonnan egy nagy erkélyre lehet kijutni. Ezek a terek alkotják a központi nappalit. A földszinten egy hálószoba és egy további szoba mellett konyha, kamra, fürdoszoba káddal, zuhanyzóval és mosdóval, valamint egy külön WC található. Az alaprajz tágas és számos lehetoséget kínál az egyedi elrendezésre. A legfelso emeleten található kb. 85 négyzetméteres, 5 szobás lakás egy gyönyöru, erkélyre kijárattal rendelkezo nappaliból, négy hálószobából, egy modern fürdoszobából dupla mosdóval és káddal, egy külön WC-bol és egy konyhából áll, amelyhez kamra is tartozik. Az alagsorban, több kerti bejárattal, különféle praktikus tárolóhelyiségek találhatók, amelyek nagy része természetes fénnyel rendelkezik, valamint egy háztartási helyiség. Egy pinceszinti garázs és parkolóhelyek is rendelkezésre állnak, amelyek boséges helyet biztosítanak jármuvei számára. A tágas, lejtos telek rengeteg helyet kínál különféle szabadtéri tevékenységekhez és kertészkedési lehetoségekhez. Egy kerti fészer is tartozik hozzá. Ez a kétlakásos ház 1961-ben épült, majd 1977-ben és 1995-ben bovítették. Jól karbantartott állapotban van, miután már átesett néhány felújításon és korszerusítésen. Mindazonáltal további lehetoségeket kínál a saját ízlésének és preferenciáinak megfelelo testreszabásra. A praktikus elrendezés, a jó általános állapot és a sokoldalú felhasználási lehetoségek egy kívánatos helyen teszik ezt a házat igazán vonzó vétellé. Összességében ez a ház lehetoséget kínál álmai otthonának megvalósítására és egy kényelmes menedék megteremtésére. Szeretné személyesen is megtapasztalni ezt a házat? Akkor foglaljon személyes megtekintési idopontot még ma!

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Oliver Rebholz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com