Rottweil / Göllsdorf

Una casa - due appartamenti

Codice oggetto: 25449012



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209.09 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1114 m^2

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25449012
Superficie netta	ca. 209.09 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 108 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	12.01.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	273.8 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà





Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

La proprietà

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

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare indipendente, ben tenuta, vi aspetta in una posizione soleggiata e elevata a Rottweil-Göllsdorf, con vista panoramica. La vostra nuova casa, costruita con solidi metodi di costruzione, è ideale per due generazioni, per l'affitto o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. L'appartamento al piano terra, di circa 108 mq, dispone di un luminoso soggiorno con stufa a legna e di una sala da pranzo adiacente con accesso a un ampio balcone. Questi spazi formano la zona giorno centrale. Oltre a una camera da letto e un'altra stanza, il piano terra comprende anche una cucina, una dispensa, un bagno con vasca, doccia e lavandino, nonché un WC separato. La planimetria è spaziosa e offre numerose possibilità di personalizzazione. L'appartamento di circa 85 mq, composto da 5 locali, si trova all'ultimo piano ed è composto da un grazioso soggiorno con accesso a un balcone, quattro camere da letto, un moderno bagno con doppio lavandino e vasca da bagno, un WC separato e una cucina con dispensa adiacente. Il seminterrato, con diversi ingressi al giardino, offre diversi pratici ripostigli, la maggior parte dei quali con luce naturale, e un ripostiglio. Sono inoltre disponibili un garage interrato e posti auto, offrendo ampio spazio per i vostri veicoli. L'ampia proprietà in pendenza offre ampio spazio per diverse attività all'aperto e opportunità di giardinaggio. È incluso anche un capanno da giardino. Questa casa bifamiliare è stata costruita nel 1961 e ampliata nel 1977 e nel 1995. È in buone condizioni di manutenzione, avendo già subito alcuni lavori di ristrutturazione e ammodernamento. Tuttavia, offre ulteriore potenziale di personalizzazione in base ai vostri gusti e preferenze. La disposizione pratica, le buone condizioni generali e le versatili opzioni di utilizzo in una posizione privilegiata rendono questa casa un acquisto davvero interessante. Nel complesso, questa casa vi offre l'opportunità di realizzare la casa dei vostri sogni e creare un rifugio confortevole. Volete provare questa casa di persona? Allora prenotate oggi stesso un appuntamento per una visita personalizzata!

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25449012 - 78628 Rottweil / Göllsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Rebholz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com