Rottweil

Charmante 4,5 Zimmer Wohnung mit Garage

Objektnummer: 26449011



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 102.87 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick

Objektnummer	26449011
Wohnfläche	ca. 102.87 m²
Etage	1
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.06.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	96 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie

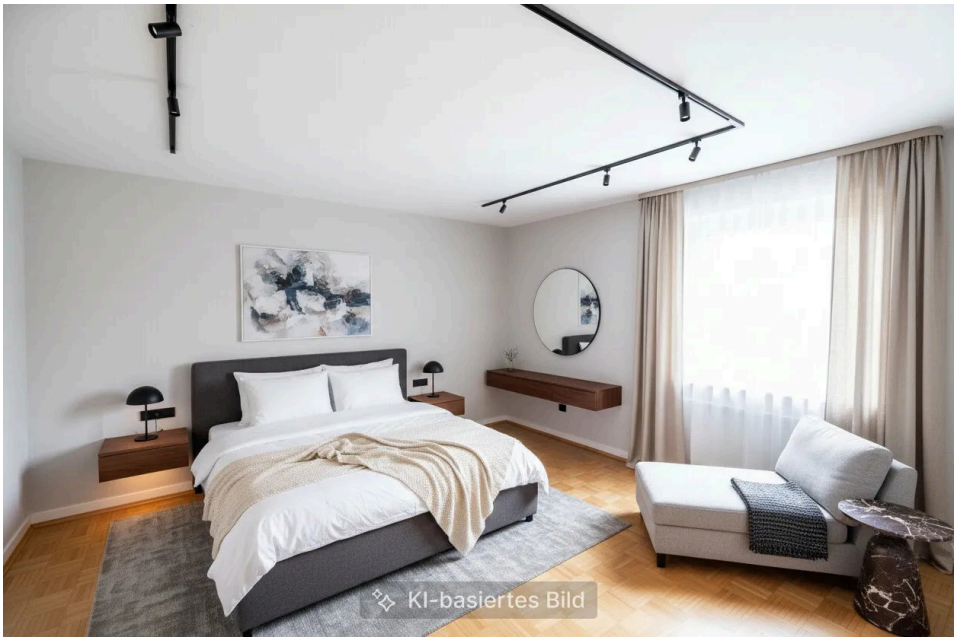




Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie

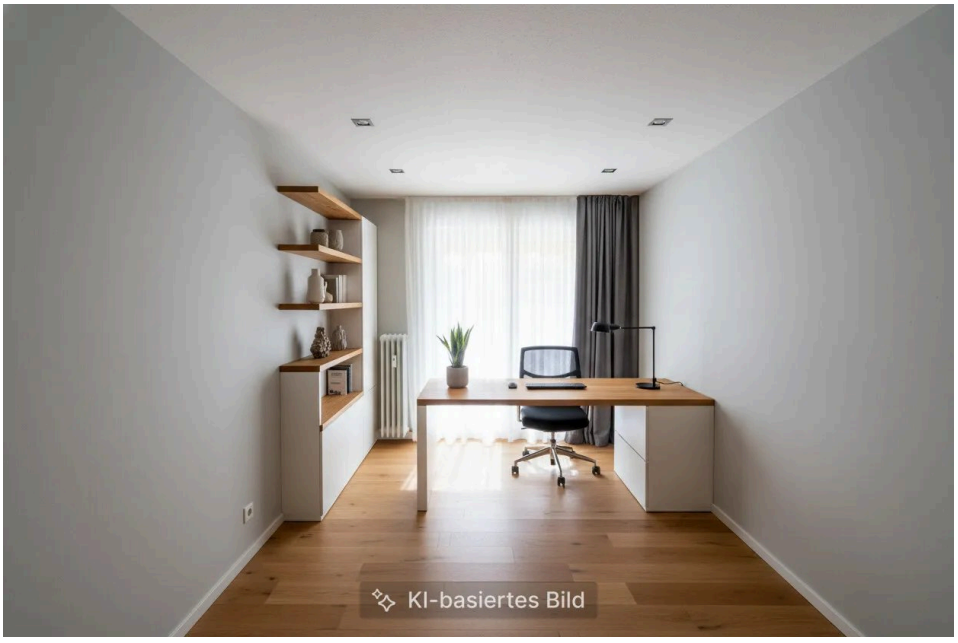




Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie

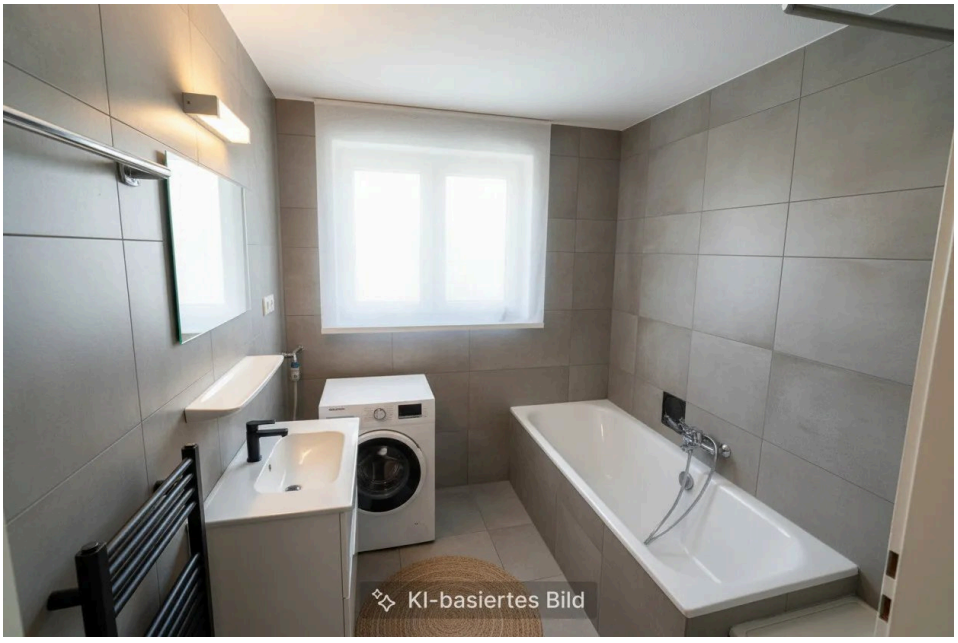




Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie

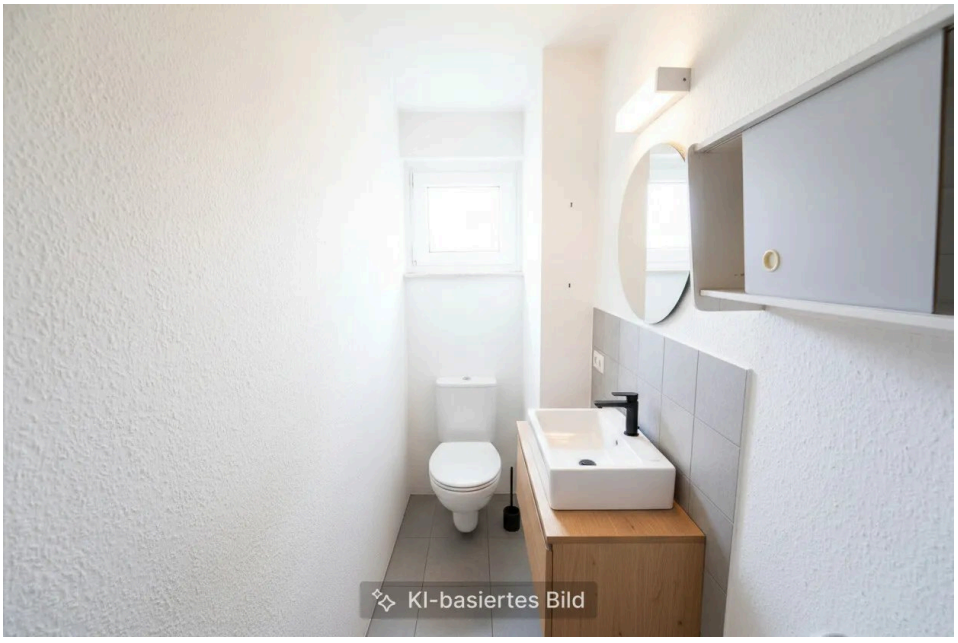




Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Die Immobilie

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

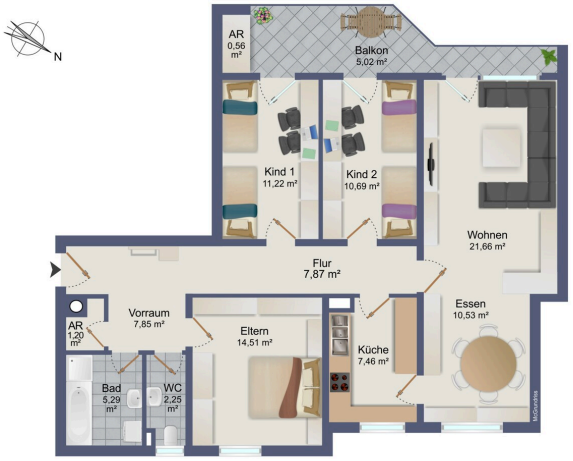
Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Ein erster Eindruck

Wohnen in fußläufiger Nähe zur Innenstadt – mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Sie wünschen sich ein Zuhause in attraktiver Lage und mit kurzen Wegen zur Innenstadt? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein.

Die gut geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne. Ein praktischer Abstellraum auf dem Balkon sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Neben der Küche stehen Ihnen ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum, ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC.

Die Wohnung befindet sich in einem nicht modernisierten Zustand und entspricht in Ausstattung und Oberflächen weitgehend einer früheren Nutzungsphase. Dadurch eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen und Ihrem persönlichen Geschmack zu gestalten und zu modernisieren.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung.

Die Pflege der gemeinschaftlichen Flächen wird zuverlässig durch einen Hausmeisterservice übernommen.

Die Wohnung ist bereits frei und kann kurzfristig übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen zentrumsnahen Wohngebiet von Rottweil.

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

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26449011 - 78628 Rottweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com