Zimmern ob Rottweil

Naturnahes Einfamilienhaus in erhöhter Aussichtslage sucht neuen Eigentümer

Objektnummer: 26449018



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106.35 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1120 m^2

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

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

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Auf einen Blick

Objektnummer	26449018
Wohnfläche	ca. 106.35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1973

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	27.10.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1973

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie

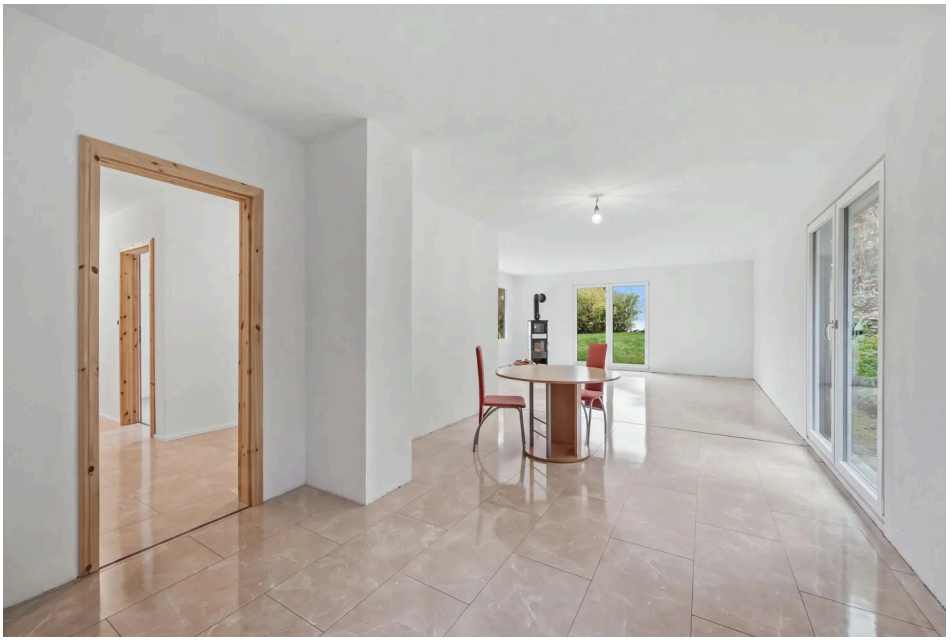




Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

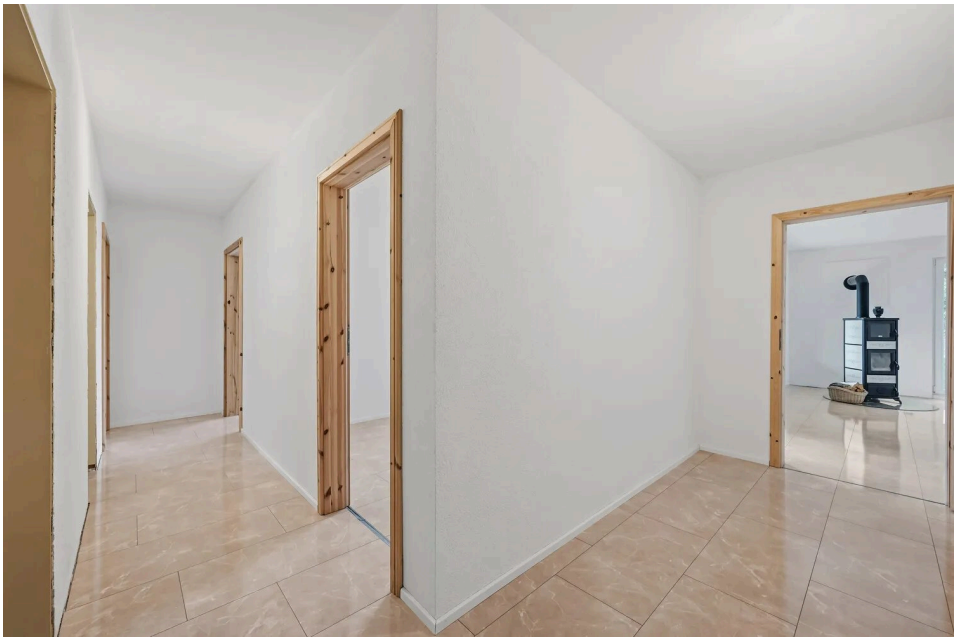
Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

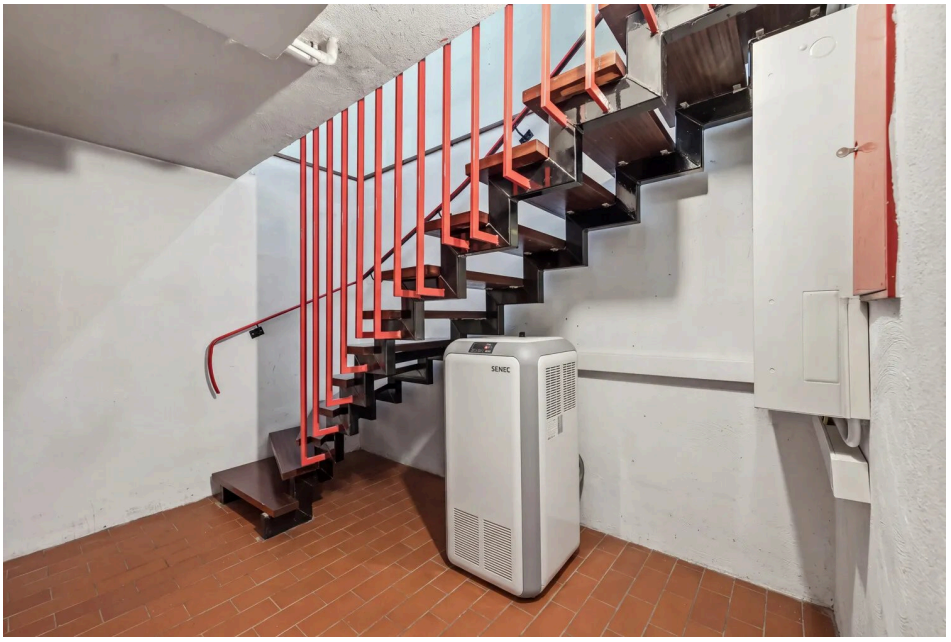
Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob 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: 26449018 - 78658 Zimmern ob 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: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Ein erster Eindruck

In idyllischer und erhöhter Lage erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das sich harmonisch in die umliegende Naturlandschaft einfügt. Die solide Holzständerbauweise, das großzügige Grundstück und die naturnahe Umgebung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für alle, die Ruhe, Wohnkomfort und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Auf einem ca. 1.120 m² großen Grundstück bietet der Bungalow rund 106 m² Wohnfläche auf einer Ebene. Das Herzstück des Hauses bildet der Wohnbereich mit gemütlichem Holzofen und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und über die umliegenden Dächer. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre.

Insgesamt stehen Ihnen 4,5 Zimmer zur Verfügung, darunter ein Schlafzimmer sowie zwei Zimmer. Die Renovierungsarbeiten wurden bereits begonnen, müssen jedoch noch fortgeführt werden. Dadurch bietet sich Ihnen die Möglichkeit, die noch ausstehenden Arbeiten nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und dem Haus Ihren eigenen Stil zu verleihen. Auch das Badezimmer befindet sich noch im ursprünglichen Zustand und eröffnet zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Das Haus ist voll unterkellert und hält im Untergeschoss attraktive Möglichkeiten bereit: Neben zwei großzügigen Hobbyräumen stehen Ihnen eine Sauna, eine Dusche und ein separates WC zur Verfügung. Ob für Hobbys, Fitness, Wellness oder zusätzlichen Stauraum - hier finden Sie vielseitig nutzbare Flächen.

Die technische Ausstattung verbindet bewährte Elemente mit modernen Lösungen. Für angenehme Wärme sorgen ein Holzofen sowie eine Öl-Zentralheizung. Die Warmwasserbereitung wird durch eine Solaranlage unterstützt. Das bereits isolierte Dach trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Darüber hinaus ist eine Photovoltaikanlage mit einem 5-kWh-Speicher vorhanden. Eine bereits installierte Wallbox ermöglicht zudem das komfortable Laden Ihres Elektrofahrzeugs.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und bietet Ihnen die Chance, ein Zuhause mit viel Potenzial in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie sich Ihren ganz persönlichen Rückzugsort im Grünen.

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob Rottweil

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in ruhiger und erhöhter Lage in einer Sackgasse von Zimmern-Horgen. Unmittelbar angrenzend laden ein Waldgebiet mit Wildgehege sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, Ruhe und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht diesen Standort besonders attraktiv.
Horgen ist einer von drei Ortsteilen der Gemeinde Zimmern ob Rottweil und liegt mit rund 720 Einwohnern auf etwa 616 m ü. NN am Ostrand des Schwarzwalds im landschaftlich reizvollen Eschachtal. Der bereits im Jahr 1306 urkundlich erwähnte Ort verbindet heute seinen dörflichen und idyllischen Charakter mit einer ausgezeichneten Nähe zu Rottweil und den umliegenden Wirtschaftsräumen.
Die Hauptgemeinde Zimmern ob Rottweil ist rund 5 km entfernt, die große Kreisstadt Rottweil erreichen Sie in etwa 8 km. Die Autobahnauffahrt zur A81 in Richtung Stuttgart und Singen befindet sich nur etwa 6 km entfernt. Damit sind auch überregionale Ziele bequem erreichbar: Stuttgart liegt rund 97 km entfernt, der Bodensee etwa 68 km und der Schwarzwald ist bereits nach ca. 15 km erreichbar.
Horgen bietet eine angenehme Grundversorgung und ein lebendiges Dorfleben. Für Familien steht eine katholische Kindertagesstätte mit Kleinkindbetreuung direkt im Ort zur Verfügung. Die Grundschule Eschachtal befindet sich im zur Gemeinde Zimmern ob Rottweil gehörenden Ortsteil Stetten.
Darüber hinaus gibt es in Horgen verschiedene Dienstleistungsbetriebe, einen Hofladen, ein Restaurant mit Übernachtungsmöglichkeit sowie eine kleine Gaststätte im Bereich der Minigolfanlage. Zahlreiche Vereine sorgen für ein aktives und gut gepflegtes Gemeinschaftsleben.
Für den täglichen Bedarf sowie für die medizinische Versorgung stehen in der Hauptgemeinde Zimmern ob Rottweil verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte zur Verfügung.
Auch beruflich bietet die Region gute Perspektiven. Das ortsansässige Gewerbe sowie insbesondere das interkommunale Gewerbegebiet INKOM schaffen attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten für qualifizierte Arbeitskräfte. Die Nähe zu Rottweil und die gute Anbindung an die A81 sorgen zusätzlich für kurze Wege zu den umliegenden Wirtschaftsstandorten.
Horgen ist mit dem Auto über die L423 gut erreichbar. Ergänzend besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über den Verkehrsverbund MOVE sind Horgen und die umliegenden Gemeinden mit dem öffentlichen Busverkehr verbunden.
Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter: www.zimmern-or.de

Objektnummer: 26449018 - 78658 Zimmern ob 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: 26449018 - 78658 Zimmern ob 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