Rottweil

Ihr Mieter ist schon da! Werden Sie jetzt Eigentümer!

CODICE OGGETTO: 25449008

PREZZO D'ACQUISTO: 138.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51,1 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

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

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25449008
Superficie netta	ca. 51,1 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	138.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.08.2029

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	94.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

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: 25449008 - 78628 Rottweil

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: 25449008 - 78628 Rottweil

Una prima impressione

Diese interessante Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die praktisch geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung präsentiert sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand und beherbergt einen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Küche, Bad und ein Schlafzimmer.

Das Badezimmer ist hell gefliest und verfügt über eine Dusche, Waschbecken und WC. Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner finden Sie im gemeinschaftlich genutzten Waschraum.

Ein Kellerraum sowie einen Tiefgaragenstellplatz runden dieses Angebot ab.

Die Allgemeinaufgaben werden vom Hausmeisterservice erledigt, lediglich die Kehrwoche wird durch die Bewohner durchgeführt.

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2000 gut vermietet.

Bei einer Jahresmiete von ca. 5.340.-€ ist dieses Angebot eine interessante Geldanlage.

Sollten Sie an eine Kapitalanlage denken, dann ist diese Wohnung eine gute Gelegenheit.

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu dieser Wohnung sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Kennenlerntermin!

CODICE OGGETTO: 25449008 - 78628 Rottweil

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet westlich von Rottweil (Hegneberg).

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: 25449008 - 78628 Rottweil

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 94.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25449008 - 78628 Rottweil

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