Rottweil

Ihr Mieter ist schon da! Werden Sie jetzt Eigentümer!

Property ID: 25449008

PURCHASE PRICE: 138.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 51,1 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

At a glance

Property ID	25449008
Living Space	ca. 51,1 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	138.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	25.08.2029

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	94.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

The property

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

The property

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

The property

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

The property

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

The property

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

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

A first impression

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!

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

All about the location

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

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

Other information

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.

Property ID: 25449008 - 78628 Rottweil

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com