

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Rottweil

### Schönes Zweifamilienhaus mit großem Garten in Rottweiler Top-Lage



Objekt-Nr. **OM-326541**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **520.000 €**

78628 Rottweil  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.092,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	132,70 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Expansionsfähiges Haus mit großem Grundstück in Rottweil provisionsfrei

## Ausstattung

Objektdetails:

Grundstücksgröße: 1.092 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 143 m<sup>2</sup> insgesamt

Nutzfläche: 172 m<sup>2</sup> insgesamt

Das Dachgeschoss: 65 m<sup>2</sup> ist aktuell vermietet

Baujahr: Bauantrag 1983, Fertigstellung ca. 1985

Besonderheiten:

Großes Grundstück mit vielen Möglichkeiten

Vermietete Dachgeschosswohnung für zusätzliche Einnahmen (sehr nette und zuverlässige Mieter)

Sehr ruhige und begehrte Wohnlage

Hervorragende Bausubstanz

Voll unterkellert, mit Waschküche und separatem Kellerzugang

Gas Heizung - Vissmann - Vitodens 333

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Fazit:

Ein ideales Objekt für Familien, Investoren oder Bauherren, die von einer großzügigen Grundstücksfläche und der hervorragenden Lage profitieren möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte über das Kontaktformular

## Lage

Lage:

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage in Rottweil, nahe dem Römerbad. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Erholung im Grünen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche Eg.



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Eg.



Kaminofen Eg.

# Exposé - Galerie



Diele Ug.

# Exposé - Galerie



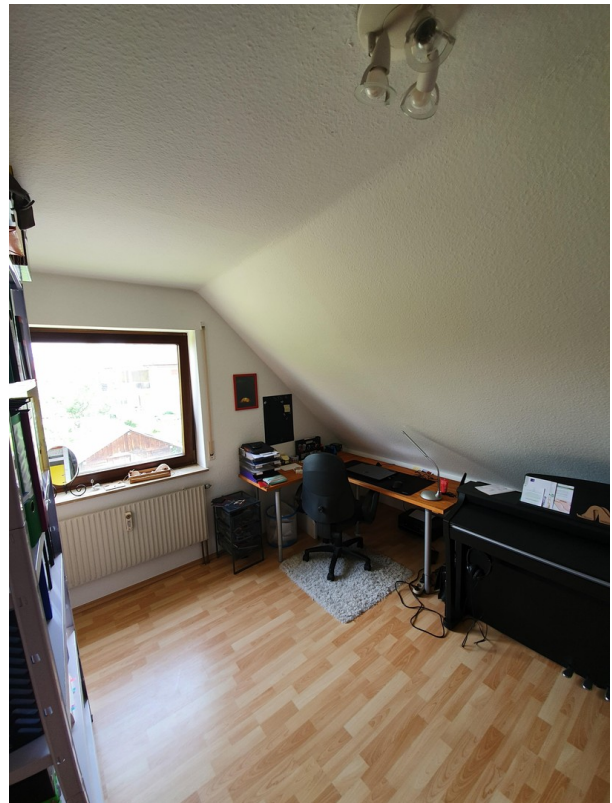
Bad Eg.



# Exposé - Galerie



Diele Og



Og.

# Exposé - Galerie



Wc. Og



Küche Og.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Og.



Wohnzimmer Og.

# Exposé - Grundrisse

