

Exposé

Wohnung in Rottweil

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in beliebter Wohnlage von Rottweil



Objekt-Nr. **OM-280051**

Wohnung

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Keller

78628 Rottweil
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine neu und liebevoll sanierte Wohnung. Sie zeichnet sich durch ihre günstige Lage und die Sonnenterrasse aus, die gemütliche Stunden im Freien ermöglicht. Der gut geschnittene Grundriss ermöglicht einen direkten Zugang zu allen Zimmern über den großen Flur.

Das Objekt umfasst drei attraktive Zimmer:

Eine Küche, die zum Zubereiten köstlicher Mahlzeiten einlädt.

Ein großes Wohn-Esszimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bietet.

Eine Sonnenterrasse, auf der Sie die Sonnenstrahlen genießen können.

Ein Schlafzimmer, das Ruhe und Erholung verspricht.

Ein Kinderzimmer oder Büro, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Ein separates WC, das den Komfort erhöht.

Ein Tageslichtbad, in dem Sie entspannen können.

Besonders hervorzuheben ist, dass nicht nur eine Terrasse vorhanden ist, sondern Sie auch den Garten des Hauses nutzen können, um sich im Grünen zu erholen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Bühnenabteil. Wenn Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, sind diese Räume ideal.

Eine eigene Garage kann auf Wunsch für 15.000 € zusätzlich erworben werden, um Ihr Auto sicher unterzubringen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfangreich saniert.

- Neue Elektrik mit Fi-Schaltern und neuem Unterverteiler
- Neue Fußböden in allen Zimmern
- Neue Fliesen und Sanitäreinrichtung in Bad und WC
- Küche mit Blick in den Vorgarten (ohne Einbauküche)
- Bodenbeläge: Modernes Laminat und helle Fliesen
- Weiße Innentüren
- Weiße Kunststofffenster von 2016 mit Rollläden
- Tageslichtbad mit Dusche
- Separates WC mit Fenster
- Sonnenterrasse im Garten
- Gartenmitbenutzung
- Parkmöglichkeit in der eigenen Garage
- Heizung BJ. 2001 (Öl)
- Keller - 1 Raum

- Bühne - 1 Abteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Mit etwa 25.000 Einwohnern ist die Große Kreisstadt Rottweil ein innovatives Mittelzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, das nicht nur wirtschaftlich, sondern auch im Kultur- und Bildungsbereich viel zu bieten hat. Kulturelle Veranstaltungen sind in Baden-Württembergs ältester Stadt ebenso zahlreich wie die Sport- und Freizeitangebote in näherer Umgebung. Über die nahe gelegene Autobahn A81 ist man in weniger als einer Stunde in Stuttgart und am Bodensee.

In Laufnähe gibt es das große Schulzentrum, mehrere Ärzte, Cafés, Restaurants, Bäckereien und einen Supermarkt. Auch ein paar Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im näheren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Beispiel



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Beispiel



Küche

Exposé - Galerie



Küche Beispiel



Bad

Exposé - Galerie



WC

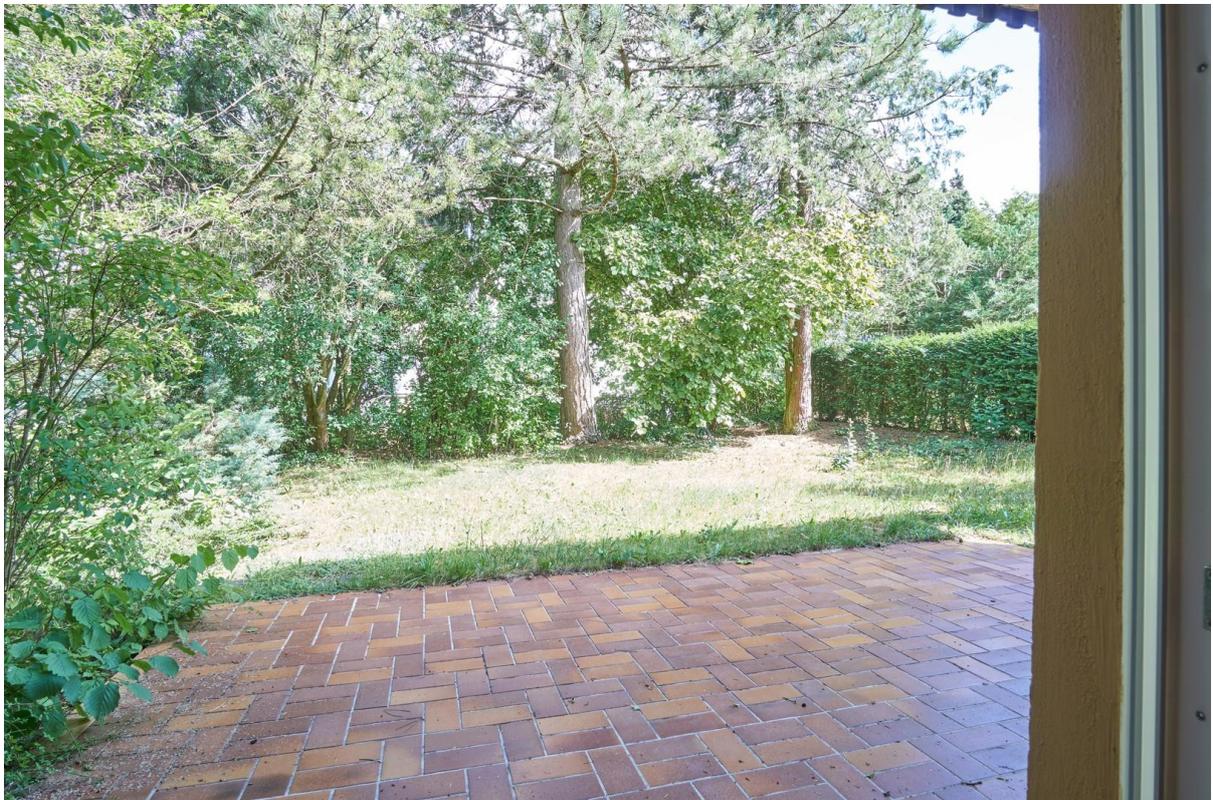


Hauseingang

Exposé - Galerie

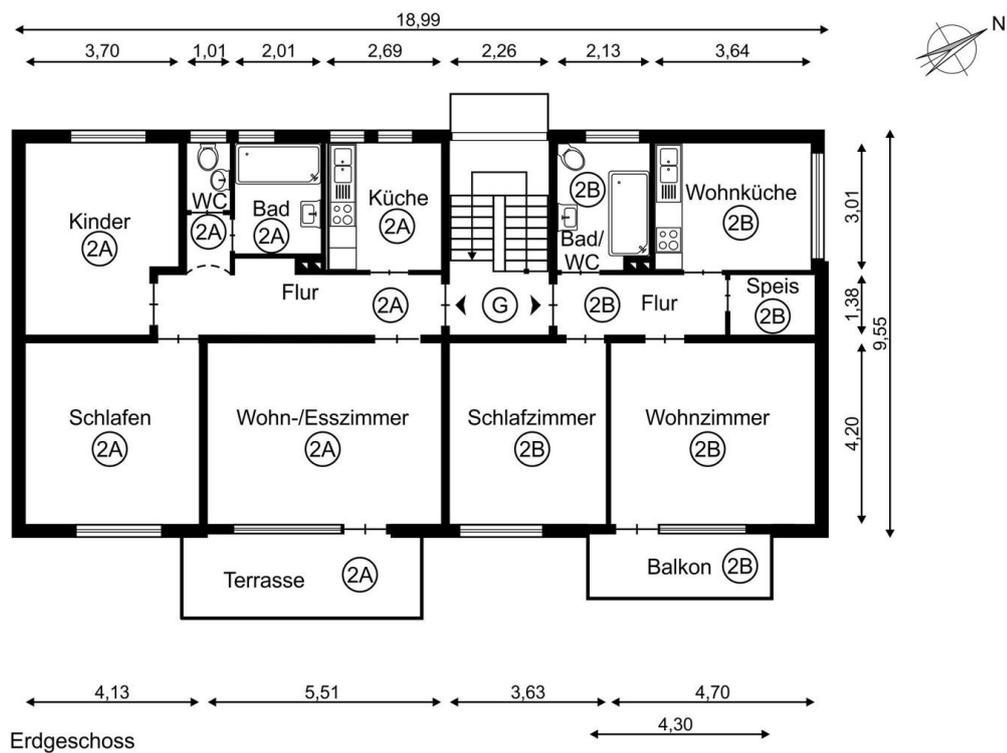


Garten



Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Grundriss 3D