

Exposé

Einfamilienhaus in Rottweil -Neukirch

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-454984

Einfamilienhaus

Verkauf: **572.000 €**

78628 Rottweil -Neukirch
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	555,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	185,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage - Rottweil-Neukirch

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus liegt in einer attraktiven und begehrten Wohnlage von Neukirch .In ca. 10 Minuten erreichen Sie die Stadtmitte von Rottweil mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Eine vielfältige Schul- und Kindergartendichte ist auch ein Grund dafür, dass sich Familien in Rottweil und Umgebung besonders wohl fühlen. Die Gegend von Rottweil präsentiert sich als eine extrem vitale und abwechslungsreiche Stadt. Das zeigt sich etwa im kulturellen Bereich, wo in über ein mehrere Museen einiges geboten wird. Aber auch Theaterbesucher und Musikliebhaber kommen auf Ihre Kosten.

Dieses absolut neuwertige ,top gepflegte Einfamilienwohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und besticht mit seinen hellen großzügigen Raumaufteilung.

Die Wohn und Nutzfläche beträgt über 185 m2 und ist in 5, 1/2 Zimmer aufgeteilt .

Die Wohnfläche beträgt ca. 143 m2

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohn und Esszimmer und Zugang zur Terrasse und Garten mit Einbauküche, Diele ,Gäste WC und Abstellraum . Im Dachgeschoss sind die gemütlichen 3 Schlafzimmer mit Bad mit Dusche und formschöner Eckbadewanne. Die beiden nach Süden ausgerichteten Zimmer sind mit einer Satteldachgaube jeweils mit Bodentiefen Verglasungen und französischen Balkonen von 2 Seiten belichtet.

Im Untergeschoss ist ein 30 m2 großer Hobbyraum. Der gesamte Keller ist mit Perimeterdämmung von Aussen wärmegeklämt. Eine Garage mit Zugang zum Garten sowie ein Aussenstellplatz gehören ebenfalls zum Haus. Das Haus ist wärmegeklämt und garantiert somit niedrige Heizkosten.

Das Haus hat Kunststoffenster mit Iso -Verglasung, moderne Bäder ,und eine wirtschaftliche Gasbrennwerttechnik als Zentralheizung. Die große sonnige Terrasse zum Garten rundet das schöne Haus ab.

Ausstattung

neuwertiges massives Gebäude mit Wärmedämmung

Gasbrennwerttechnik

schöner Garten

große Garage und Aussenstellplatz

Gäste WC + Abstellraum

großer Hobbyraum im Keller

modernes Bad mit Eckbadewanne

Fliesenböden

moderne Einbauküche

Aussenterrasse nach Süden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Rottweil, die älteste Stadt Baden-Württembergs, liegt zwischen

Schwarzwald und Schwäbischer Alb, zwischen Stuttgart und dem Bodensee. Rottweil ist nicht nur für die gleichnamige Hunderasse und die alemannische Fasnet bekannt. Die Stadt ist in den letzten Jahren noch mehr zu einem der kulturellen Zentren zwischen Stuttgart und Konstanz geworden, das alte Tradition mit lebendiger Kultur verbindet. Geschichte und mittelalterliches Stadtbild prägen die älteste Stadt Baden-Württembergs wie kaum eine andere in der Region. Im Bewusstsein ihrer historischen Wurzeln hat sich aber auch eine moderne Stadt mit großer Lebendigkeit und Lebensfreude entwickelt.

Insbesondere im kulturellen Bereich hat Rottweil viel zu bieten. Ob Musik, Kunst, Literatur oder Theater, für jeden ist etwas dabei. Der historische Stadtkern Rottweils in seinem heutigen Erscheinungsbild ist geprägt von spätmittelalterlichen Fassaden mit Erkern und Stechschildern. Form und Anordnung der Gebäude gehen im Wesentlichen auf die Zeit der Staufer zurück. Die Staufer errichteten die Stadt an ihrem heutigen Standort. Eingebettet in eine intakte und wunderschöne Landschaft zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb bieten Rottweil und seine Umgebung einen großen Naherholungswert. Im Sommer wie auch im Winter können zahlreiche Freizeitaktivitäten ausgeübt werden. Einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Leben und zur Freizeitgestaltung leisten die mehr als 200 Rottweiler Vereine. Ob im sportlichen, kulturellen oder sozialen Bereich - die Aktivitäten der Vereine bilden eine tragende Säule des öffentlichen Lebens. Rottweil ist eine aktive und attraktive Stadt. Ihre Einwohner finden hier hervorragende Möglichkeiten der persönlichen und beruflichen Entfaltung. Die sanfte, aber stetige Zunahme der Einwohnerzahl unterstreicht dies.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

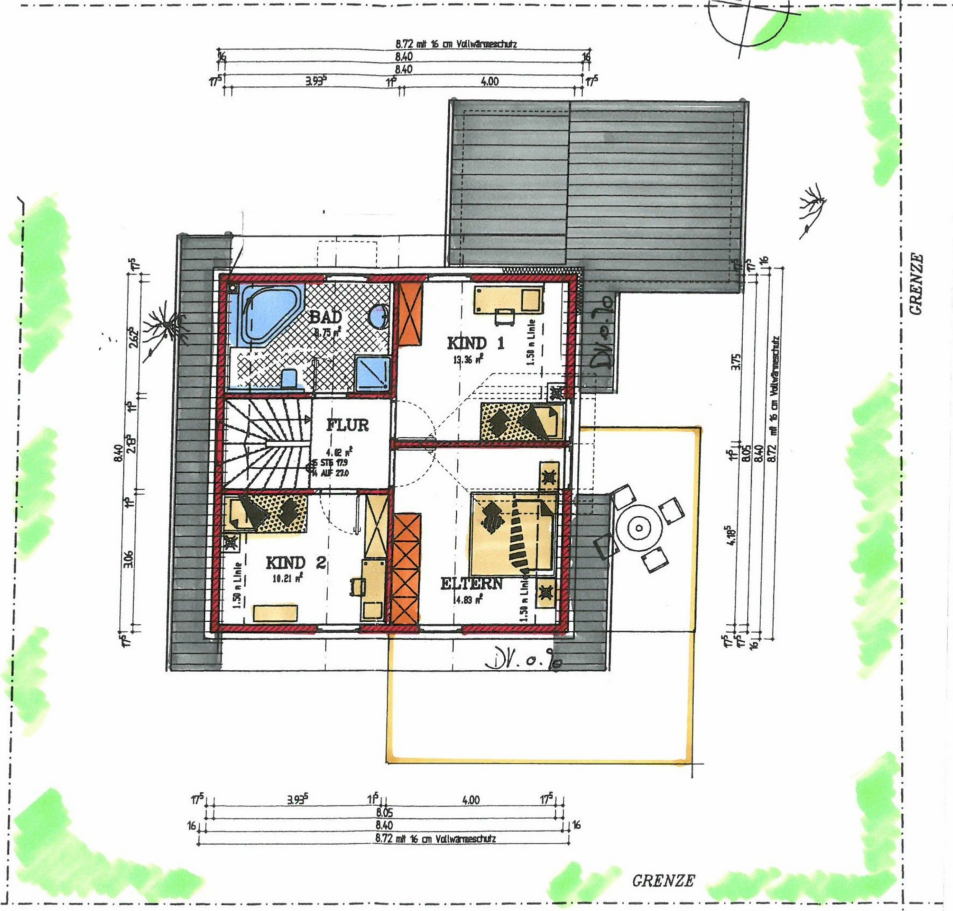


Exposé - Grundrisse



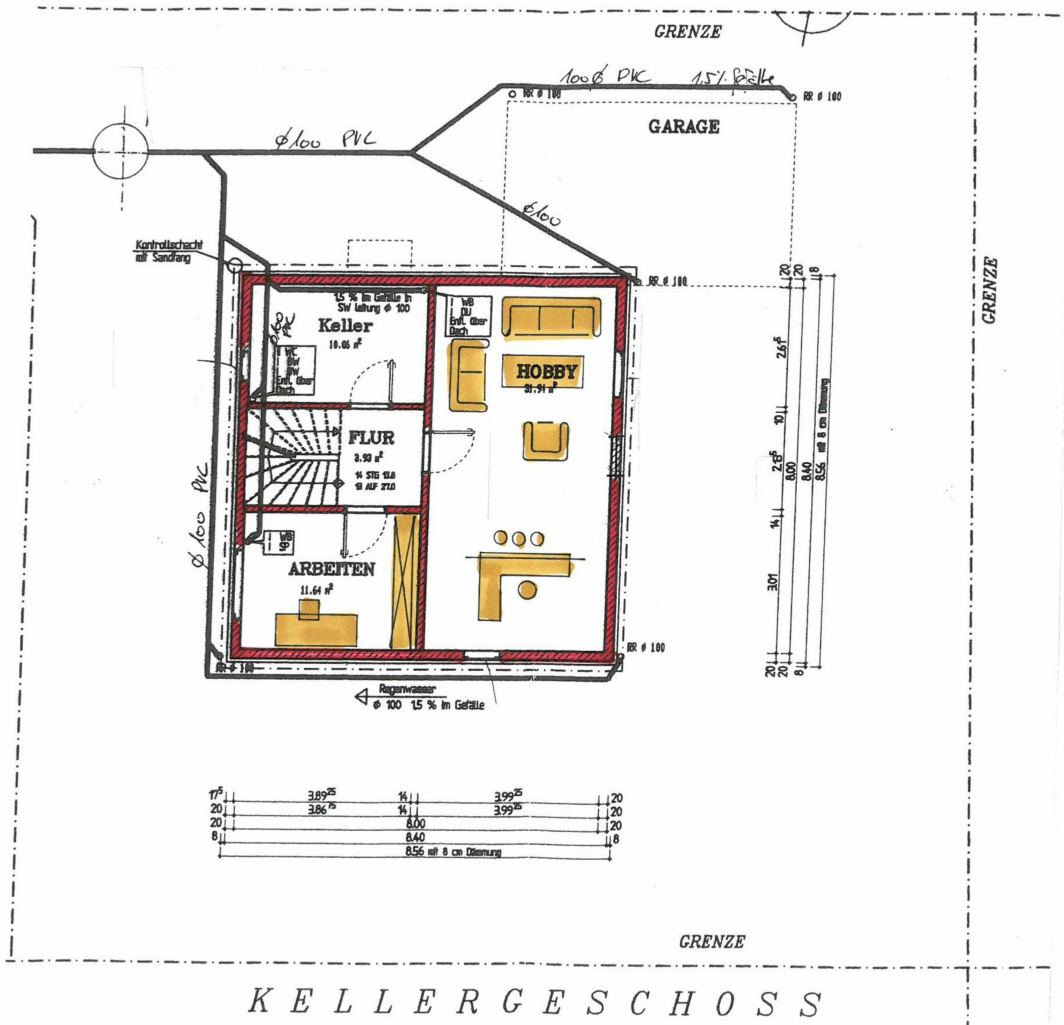
ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

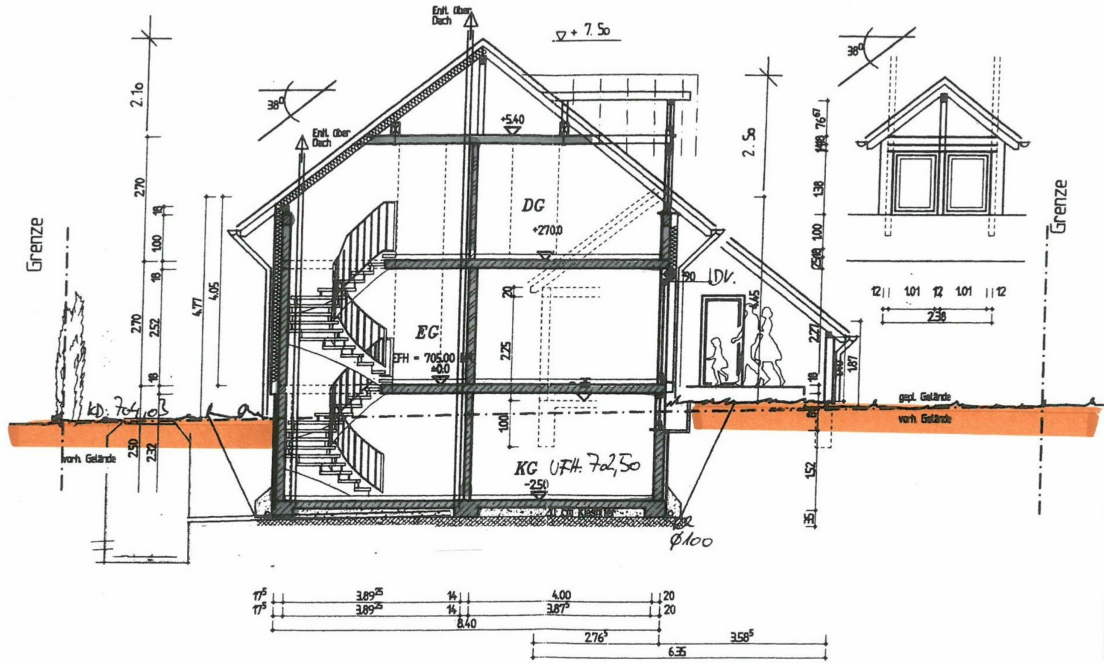


DACHGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SCHNITT

Exposé - Grundrisse

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

Genehmigt mit Bescheid
und Auflagen

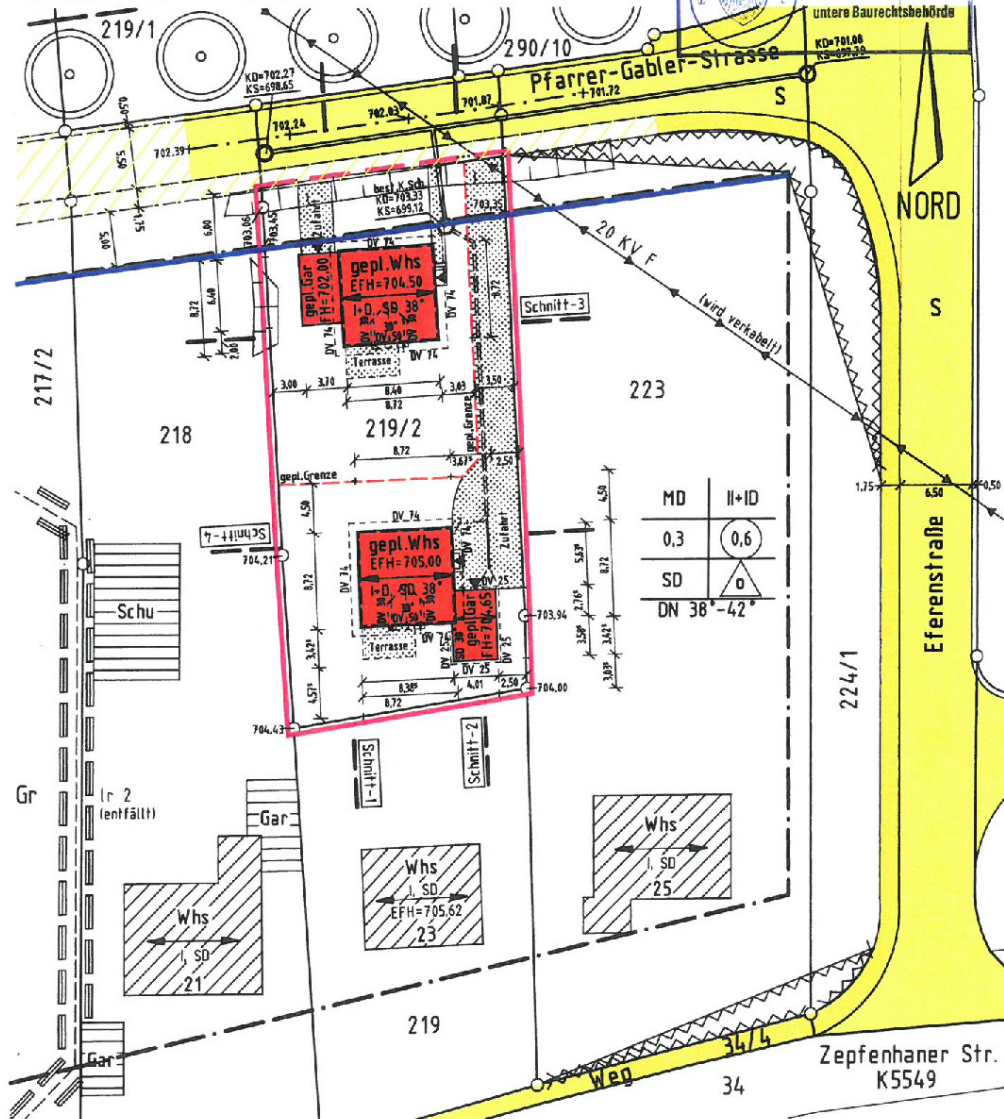
am - 6. SEP. 1999

LANDKREIS : Rottweil
STADT/GEMEINDE : Rottweil
GEMARKUNG : Neukirch
BAUVORHABEN : Ralf Stein



GROSSE KREISSTADT
ROTTWEIL

untere Baurechtsbehörde



Maßstab 1 : 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
und Einzeichnung nach §4. Abs. 3-5 LBOVVO.

Hinsichtlich etwa vorhandener
unterirdischer Leitungen wird
keine Gewähr übernommen.

Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger
unbedingt mitzuteilen.



Gefertigt : Waldmössingen,
30.07.1999

Ingenieurbüro für Vermessung
Dipl. Ing. (FH) Alice Uhl
Seedorfer Straße 9
78713 Schramberg-Waldmössingen

Telefon: 07402/69260 Fax: /69261