

Exposé

Doppelhaushälfte in Rottweil-Altstadt

Ein- bis Zweifamilienhaus mit Traumgrundstück am Neckarufer - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-468610**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **335.000 €**

78628 Rottweil-Altstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Ein- bis Zweifamilien-Doppelhaushälfte mit großem Flussgrundstück. Aktuell ist die Gesamtwohnfläche in zwei Wohnungen aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, barrierefreie 2-Zimmerwohnung mit geräumiger Wohnküche. Benachbart zur

Küche befinden sich ein kleiner Wintergarten und ein Balkon mit wunderbarem Südblick in die Neckarau. Auch in der Maisonettewohnung in den Obergeschossen sind die Wohnräume in direkter Südausrichtung und bieten einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf den Neckar. Das Erdgeschoss beherbergt Keller-, Lager- und Werkstatträume, eine Garage und eine kleine Sauna.

Zum Haus gehört ein sehr ruhig gelegenes 700 m² großes Gartengrundstück ohne angrenzende Bebauung, das in voller Länge am Neckar liegt. Ein Bootsanleger und eine eigene Badestelle sind ebenso vorhanden wie ein großer Gemüsegarten mit Gewächshaus und eine gemütliche Gartenlaube. Ein kleines Paradies, das nicht nur Gestaltungsfreiraum, sondern auch Naturnähe und Ruhe verspricht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Nehmen Sie bei Interesse gerne auch telefonisch Kontakt auf:

Mobil: 0151 2644 5914

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin

Lage

Die Immobilie befindet sich in Rottweil-Altstadt direkt am Neckar gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso erreichbar wie Ärzte und Apotheken. Öffentliche Verkehrsmittel, eine Grundschule und Kindergärten sind fußläufig in weniger als fünf Minuten erreichbar. In rund zwei Gehminuten lässt man die Stadt hinter sich und befindet sich im idyllischen Grüngürtel Richtung Klosterbach und Eschachtal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick nach Süden



Studio Schlafen Arbeiten 3. OG



Studio Schlafen Arbeiten 3. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Küche 2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnküche 1. OG



Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Eingang 1. OG



Treppenhaus mit Treppenlift



Kellerraum

Exposé - Galerie



Garten mit Gemüsegarten



Garten mit Neckar

Exposé - Galerie



Gartenlaube



Neckar

Exposé - Galerie



Neckar



Garten mit Laube und Lagermögl