

Sehr gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung in Top-Lage Rottweil zum verkaufen

Kaufpreis: 169.000 €

(inkl. Einbauküche mit Kühlschrank, Herd und Ofen,
Spülmaschine)

Garage: 12.000 €

Lage

Turnweg 78 Rottweil ist stadtnah und dennoch ruhig gelegen, in einem der schönsten Wohngebiete. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sogar Kreiskrankenhaus sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wohnung

Baujahr: 1982, Energie Klasse C. Gas Heizung.

- Wohnung Nr. 101
- Wohnfläche: 68,8 m²
- Erdgeschoss

Die Wohnung ist derzeit leer und kann sofort bezogen werden.

Raumaufteilung

- Diele: 7,6 m²
- Küche mit Einbauküche (Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine): 11,5 m²
- Badezimmer mit WC, Badewanne, Dusche und Waschbecken, raumhoch gefliest: 6,0 m²
- Vorratsraum mit Fliesenboden: 2,6 m²
- Zimmer: 7,6 m²
- Großes Wohn-/Schlafzimmer (nicht getrennt) mit zwei Terrassentüren: 29,0 m²

Ausstattung

- Alle Fliesen wurden im Jahr 2005 erneuert.
- Terrasse: 18 m² (davon 4,5 m² auf die Wohnfläche angerechnet)
- Alle Zimmer verfügen über große Fenster und sind hell und freundlich.

Außenbereich

- Terrassen: 18 m²
- Gartenabstellraum: 2,8 m²
- Gartenanteil: 24 m²

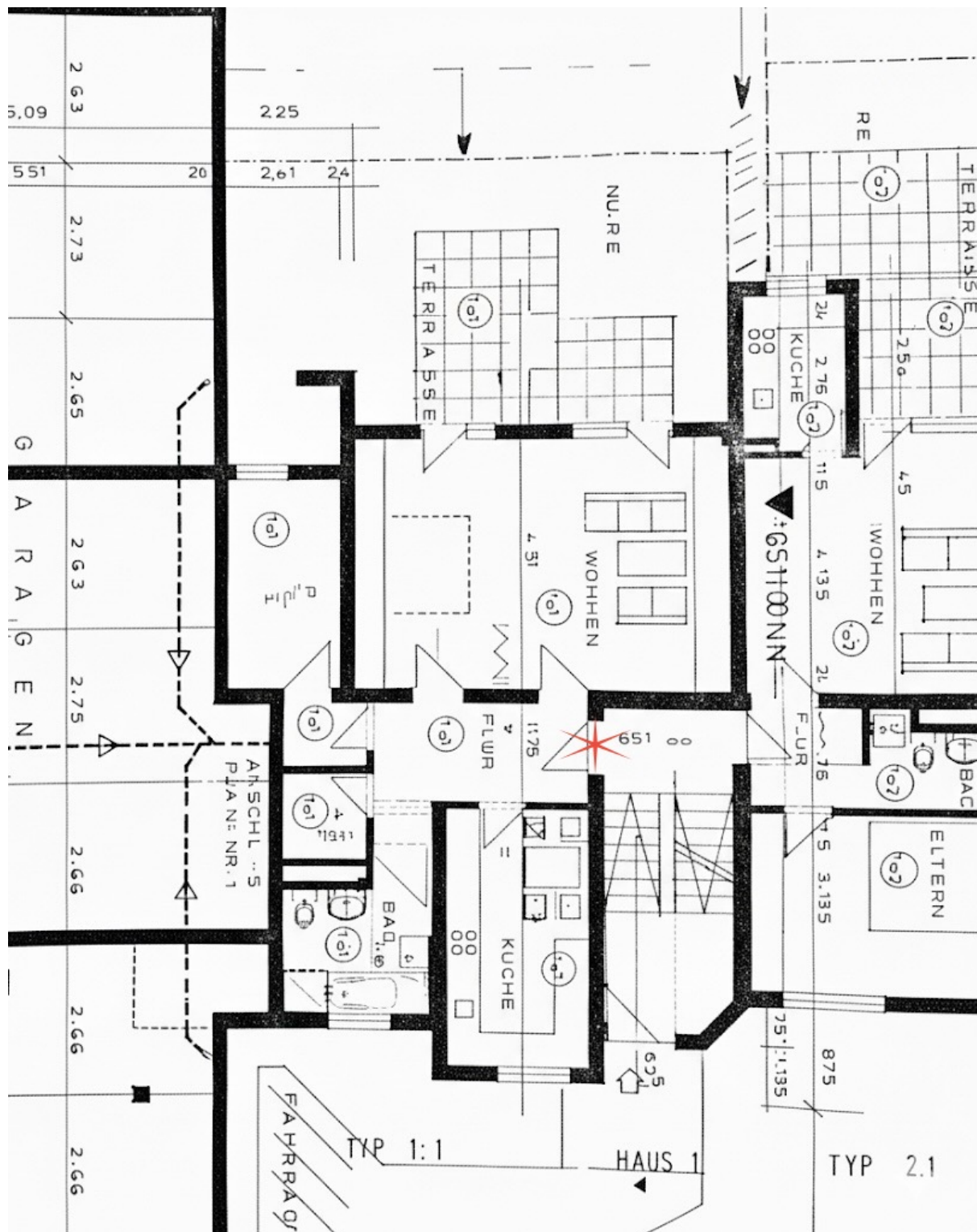
Weitere Ausstattung

- Kein eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Keller
- Gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller

Wohnanlage

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 22 Wohneinheiten und wird von einer Hausverwaltung mit Hausmeisterservice betreut. Derzeit sind keine größeren Sanierungsmaßnahmen geplant

Besichtigung nach Vereinbarung.





Bezirksgeschäftsstelle Rottweil
Immobilienverwaltung



SW Verwaltungsges. mbH, Hohlegrabengasse 6, 78628 Rottweil

+ **SW**
Verwaltungsgesellschaft mbH
78628 Rottweil
Hohlegrabengasse 6
Tel. 0741 94237-0

+ Datum 15.04.2026

+ **Kontakt**
Herr Barkmann
Telefon 0741 94237-14

+ **VE-Nr. 68014.101.0**

WIRTSCHAFTSPLAN 2026
und Hausgeldberechnung

ETG: 78628 Rottweil
Turmweg 78-82

Jahresplan	Plankosten Gesamt in EUR	Haus/ Block	Plankosten Haus/Block	Verteilung Text	Verteilung Gesamt	Verteilung Ihr Anteil	Ihr Kosten- anteil EUR
Ausgaben							
<i>Umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Niederschlagswasser	720,80			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	22,24
Wartung Trinkwasseranlage	97,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	2,99
Kosten d.Trinkwasserbeprobung	636,11			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	19,62
Wartung Dosier-/Entkalk.Anl.	1.200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	37,02
Heizung,Kalt-, Warm-u.Abwasser	40.000,00			Heizung/Wasser	37.420,590	1.392,530	1.488,52
Haushaftpflichtversicherung	53,73			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	1,66
Gebäudeversicherung	4.016,72			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,92
Gartenpflege/Aussenanl.Kosten	6.500,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	200,53
Stromkosten	900,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	27,77
Hausreinigung/Kehrwoche	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Kehrwoche/Winterdienst	4.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,40
Wartung Blitzschutzanlage	200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	6,17
Hausmeister-/Hauswartkosten	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Zwischensumme	64.324,36						2.238,94
<i>Nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Kleinreparaturen	1.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	30,85
Breitbandanschlussgebühr	1.300,00			Einheit	21,000	1,000	61,90
Verwaltervergütung	8.162,28			Einheit	21,000	1,000	388,68
Verw.Verg.Garage/Stellpl.	155,52	00x		Direkt	0,000		0,00
Kosten des Zahlungsverkehrs	120,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	3,70
Miete für Versammlungsraum	30,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	0,93
Zwischensumme	10.767,80						486,06
Summe Ausgaben	75.092,16						2.725,00
Einnahmen							
Summe Einnahmen	0,00						0,00
Saldo Bewirtschaftungskosten	75.092,16						2.725,00
Rücklagen-Zuführung							
Ford.aus Erh.Rücklage	27.563,85			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	850,34
Saldo Rücklagenzuführung	27.563,85						850,34
	102.656,01						3.575,34

Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBAD533XXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470
Mandatsref.: 52-68014-101-0-22910

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 4158

Vermögensbericht der Eigentümergemeinschaft (ETG) zum 31.12.2025

Eigentümergeinschaft (ETG): 78628 Rottweil, Turmweg 78-82

erstellt: 15.04.2026

Bezeichnung/Firma	Konto	Aktiva	Passiva
Giro-/Multifunkt.kto.	27500 VU 000	79.645,96	
Handkasse	27600 VU 000	100,00	
Jahresübergreifende Heizk.	57800 VU 000		8.147,38
Forderungen gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Fehlende Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Überzahlung auf Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Fehlende Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Überzahlung auf Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Fehlende Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Überzahlung auf Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Fehlende Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Überzahlung auf Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Erhaltungsrücklage	33310 VU 000		71.296,40
		79.745,96	79.443,78
Bewirtschaftungskostenergebnis			302,18
		79.745,96	79.745,96

Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBAD533XXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 4158

Vermögensbericht Seite 1 von 1

SW Verwaltungsges. mbH, Hohlegrabengasse 6, 78628 Rottweil

+ **SW**
Verwaltungsgesellschaft mbH
78628 Rottweil
Hohlegrabengasse 6
Tel. 0741 94237-0

+ Datum 15.04.2026

+ **Kontakt**
Herr Barkmann
Telefon 0741 94237-14

+ **VE-Nr. 68014.101.0**

WIRTSCHAFTSPLAN 2026
und Hausgeldberechnung

ETG: 78628 Rottweil
Turmweg 78-82

Jahresplan	Plankosten Gesamt in EUR	Haus/ Block	Plankosten Haus/Block	Verteilung Text	Verteilung Gesamt	Verteilung Ihr Anteil	Ihr Kosten- anteil EUR
Ausgaben							
<i>Umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Niederschlagswasser	720,80			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	22,24
Wartung Trinkwasseranlage	97,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	2,99
Kosten d.Trinkwasserbeprobung	636,11			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	19,62
Wartung Dosier-/Entkalk.Anl.	1.200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	37,02
Heizung,Kalt-,Warm-u.Abwasser	40.000,00			Heizung/Wasser	37.420,590	1.392,530	1.488,52
Haushaltspflichtversicherung	53,73			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	1,66
Gebäudeversicherung	4.016,72			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,92
Gartenpflege/Aussenanl.Kosten	6.500,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	200,53
Stromkosten	900,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	27,77
Hausreinigung/Kehrwoche	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Kehrwoche/Winterdienst	4.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,40
Wartung Blitzschutzanlage	200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	6,17
Hausmeister-/Hauswartkosten	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Zwischensumme	64.324,36						2.238,94
<i>Nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Kleinreparaturen	1.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	30,85
Breitbandanschlussgebühr	1.300,00			Einheit	21,000	1,000	61,90
Verwaltervergütung	8.162,28			Einheit	21,000	1,000	388,68
Verw.Verg.Garage/Stellpl.	155,52	00x		Direkt	0,000		0,00
Kosten des Zahlungsverkehrs	120,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	3,70
Miete für Versammlungsraum	30,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	0,93
Zwischensumme	10.767,80						486,06
Summe Ausgaben	75.092,16						2.725,00
Einnahmen							
Summe Einnahmen	0,00						0,00
Saldo Bewirtschaftungskosten	75.092,16						2.725,00
Rücklagen-Zuführung							
Ford.aus Erh.Rücklage	27.563,85			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	850,34
Saldo Rücklagenzuführung	27.563,85						850,34
	102.656,01						3.575,34

Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBAD533XXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470
Mandatsref.: 52-68014-101-0-22910

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 4158



Vermögensbericht der Eigentümergemeinschaft (ETG) zum 31.12.2025

Eigentümergemeinschaft (ETG): 78628 Rottweil, Turmweg 78-82

erstellt: 15.04.2026

Bezeichnung/Firma	Konto	Aktiva	Passiva
Giro-/Multifunkt.kto.	27500 VU 000	79.645,96	
Handkasse	27600 VU 000	100,00	
Jahresübergreifende Heizk.	57800 VU 000		8.147,38
Forderungen gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Fehlende Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Überzahlung auf Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Fehlende Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Überzahlung auf Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Fehlende Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Überzahlung auf Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Fehlende Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Überzahlung auf Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Erhaltungsrücklage	33310 VU 000		71.296,40
		79.745,96	79.443,78
Bewirtschaftungskostenergebnis			302,18
		79.745,96	79.745,96

VERMÖGENSBERICHT ETG ROTTWEIL



Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBAD533XXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 4158

Vermögensbericht Seite 1 von 1

Vermögensbericht der Eigentümergemeinschaft (ETG) zum 31.12.2024

Eigentümergeinschaft (ETG): 78628 Rottweil, Turmweg 78-82

erstellt: 10.04.2025

Bezeichnung/Firma	Konto	Aktiva	Passiva
Giro-/Multifunkt.kto.	27500 VU 000	61.354,44	
Handkasse	27600 VU 000	100,00	
Jahresübergreifende Heizk.	57800 VU 000	2.007,77	
Forderungen gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	50000	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Eigentümer	51000	0,00	0,00
Fehlende Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Überzahlung auf Bewirtschaftungskosten	57550-57559	0,00	0,00
Fehlende Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Überzahlung auf Zuweisungen (Rücklagen)	59300-59399	0,00	0,00
Fehlende Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Überzahlung auf Sonderumlagen	59400-59499	0,00	0,00
Fehlende Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Überzahlung auf Mieten	59600-59699	0,00	0,00
Erhaltungsrücklage	33310 VU 000		62.393,08
		63.462,21	62.393,08
Bewirtschaftungskostenergebnis			1.069,13
		63.462,21	63.462,21

Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBADSSXXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart. Amtsgericht Stuttgart HRB 4158

Vermögensbericht Seite 1 von 1

Bezirksgeschäftsstelle Rottweil
Immobilienverwaltung



SW Verwaltungsges. mbH, Hohlengrabengasse 6, 78628 Rottweil

+ **SW**
Verwaltungsgesellschaft mbH
78628 Rottweil
Hohlengrabengasse 6
Tel. 0741 94237-0

+ Datum 15.04.2026

+ **Kontakt**
Herr Barkmann
Telefon 0741 94237-14

+ **VE-Nr. 68014.101.0**

WIRTSCHAFTSPLAN 2026
und Hausgeldberechnung

ETG: 78628 Rottweil
Turmweg 78-82

Jahresplan	Plankosten Gesamt in EUR	Haus/ Block	Plankosten Haus/Block	Verteilung Text	Verteilung Gesamt	Verteilung Ihr Anteil	Ihr Kosten- anteil EUR
Ausgaben							
<i>Umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Niederschlagswasser	720,80			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	22,24
Wartung Trinkwasseranlage	97,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	2,99
Kosten d.Trinkwasserbeprobung	636,11			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	19,62
Wartung Dosier-/Entkalk.Anl.	1.200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	37,02
Heizung,Kalt-, Warm-u.Abwasser	40.000,00			Heizung/Wasser	37.420,590	1.392,530	1.488,52
Haushaftpflichtversicherung	53,73			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	1,66
Gebäudeversicherung	4.016,72			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,92
Gartenpflege/Aussenanl.Kosten	6.500,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	200,53
Stromkosten	900,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	27,77
Hausreinigung/Kehrwoche	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Kehrwoche/Winterdienst	4.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	123,40
Wartung Blitzschutzanlage	200,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	6,17
Hausmeister-/Hauswartkosten	3.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	92,55
Zwischensumme	64.324,36						2.238,94
<i>Nicht umlagefähige Kosten gem. BetrKV</i>							
Kleinreparaturen	1.000,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	30,85
Breitbandanschlussgebühr	1.300,00			Einheit	21,000	1,000	61,90
Verwaltervergütung	8.162,28			Einheit	21,000	1,000	388,68
Verw.Verg.Garage/Stellpl.	155,52	00x		Direkt	0,000		0,00
Kosten des Zahlungsverkehrs	120,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	3,70
Miete für Versammlungsraum	30,00			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	0,93
Zwischensumme	10.767,80						486,06
Summe Ausgaben	75.092,16						2.725,00
Einnahmen							
Summe Einnahmen	0,00						0,00
Saldo Bewirtschaftungskosten	75.092,16						2.725,00
Rücklagen-Zuführung							
Ford.aus Erh.Rücklage	27.563,85			Tausd. Anteil	1.000,000	30,850	850,34
Saldo Rücklagenzuführung	27.563,85						850,34
	102.656,01						3.575,34

Die Bankverbindung der Gemeinschaft lautet: IBAN: DE94 6009 0100 0376 8140 04
BIC: VOBAD533XXX

Gläubiger-ID: DE75WEG00000336470
Mandatsref.: 52-68014-101-0-22910

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer: Ina Ramsauer, Stephan Siller

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Jürgen Schilbach, Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 4158