

Provisionsfreies Top-Lage 3 - Parteienhaus

Kaufpreis: 850.000€

Grundstück 282 m²

Vollunterkellert

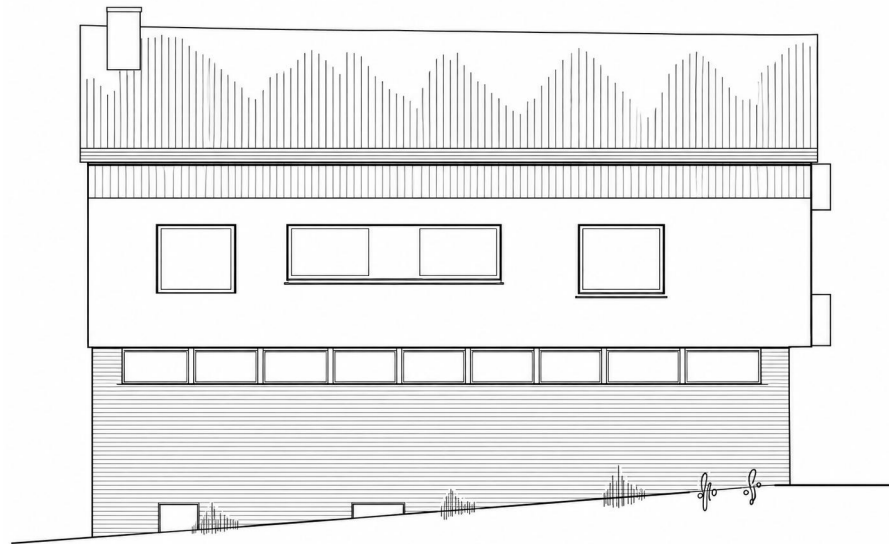
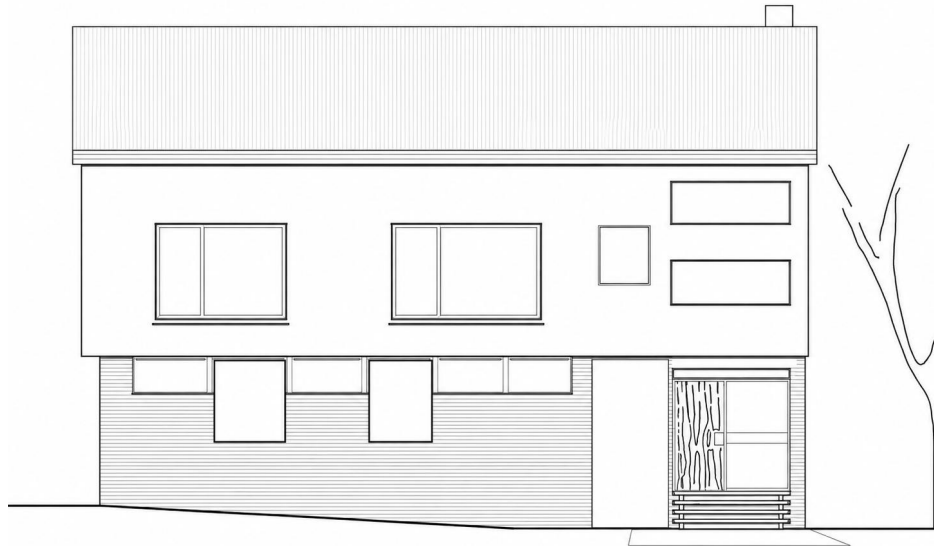
Baujahr 1969

Mehrfach modernisiert

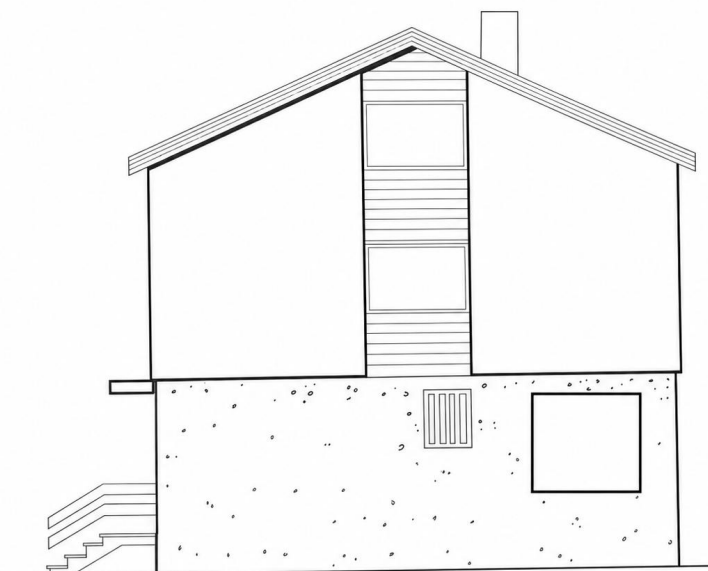
**Das gesamte Haus wird derzeit eigengenutzt und
kann nach Vereinbarung bezugsfrei übergeben werden.**



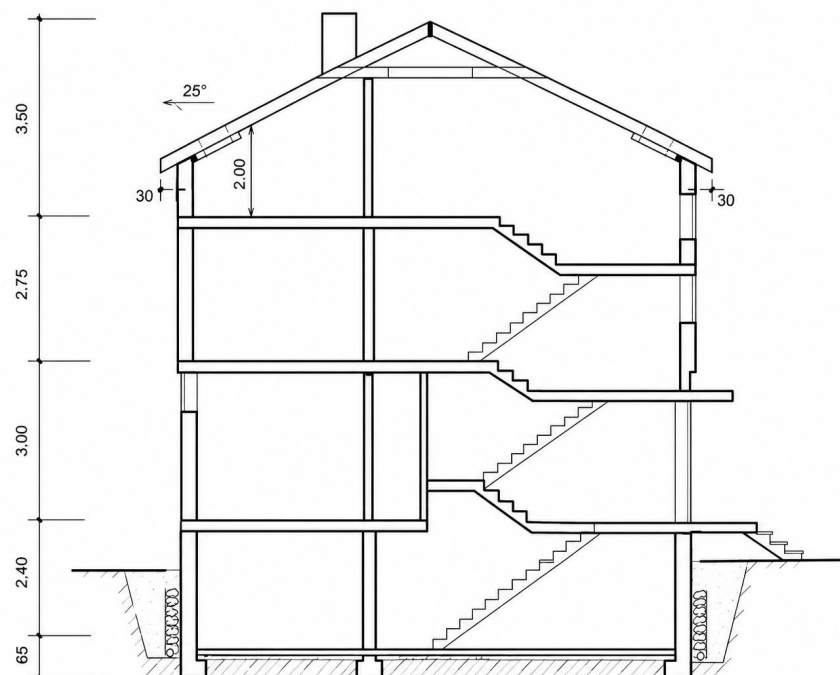
SÜDSEITE M 1:100



WESTSEITE M 1/100



NORDSEITE M 1/100



Wohnungstyp: Einzelln stehendes 3-Parteienhaus
Grundstücksfläche: 282 m²

Flächen:

Erdgeschoss: ca. 96 m²
Obergeschoss: ca. 97 m²
Dachgeschoss: ca. 72 m²

Gesamt: ca. 265 m²

Nutzflächen:

Treppenhaus: ca. 48 m²
Keller: ca. 98 m²

Baujahr: 1969
Objektzustand: Gepflegt
Qualität der Ausstattung: Gehoben

Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas

Energieausweis: Verbrauchsausweis kann nachgereicht werden.

Stellplätze: 3

Erdgeschoss:

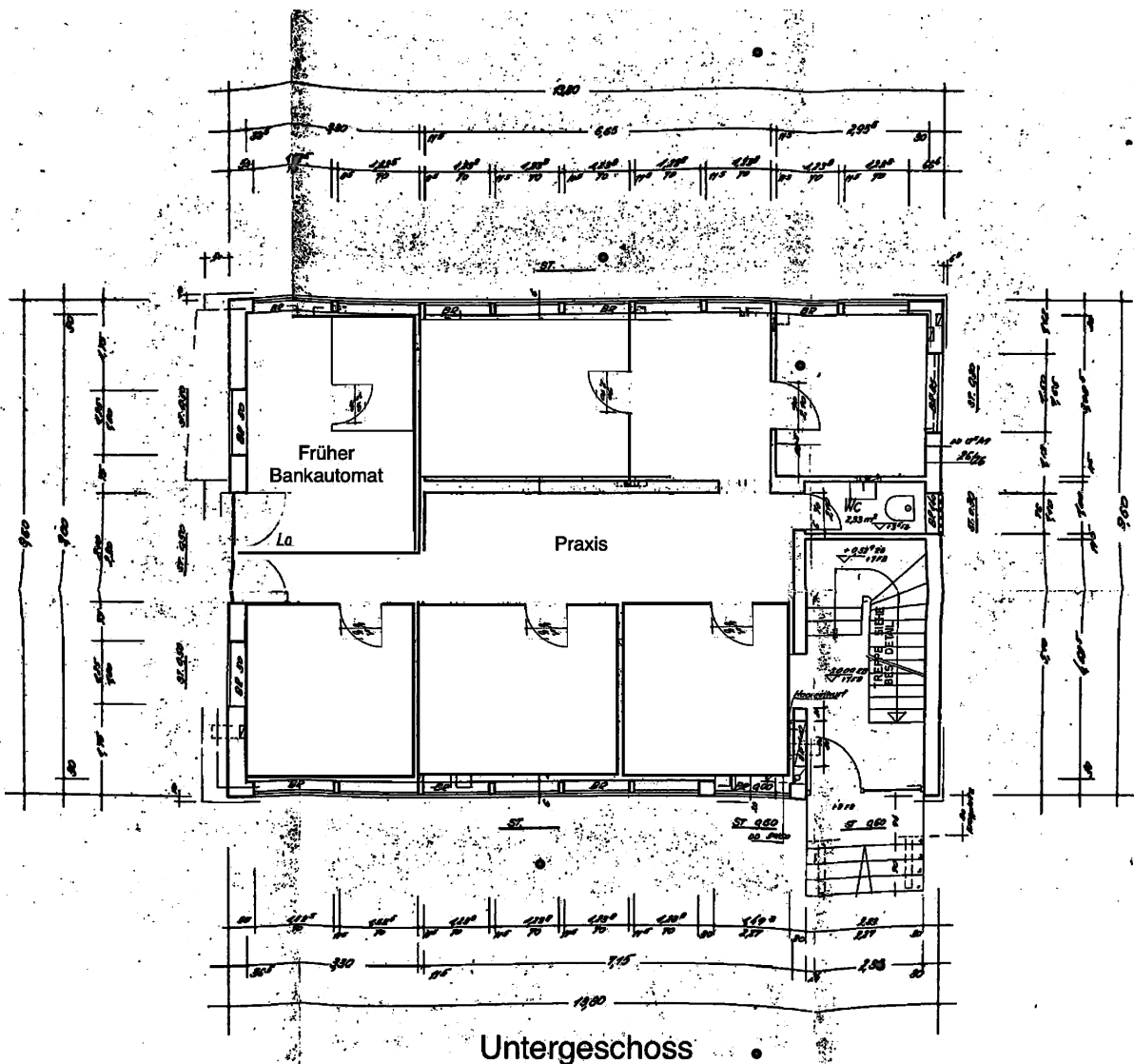
Ca. 96 m²

Ein Bereich: ca. 15 m²

Geschäftsräumlichkeiten: ca. 81 m²

Modernisierung und Renovierung 2012:

- Neue Holzfenster mit Dreifachisolierung und Schallschutz (zwei Fenster vergrößert und eine neue Außentür)
- Trockenbauwände mit Glastüren
- Umfangreiche Elektrikarbeiten
- Bambusparkettboden
- Neues WC
- Einbauschränk (2018)
- Zwei Räume mit Kalt- und Warmwasseranschluss bzw. -waschbecken

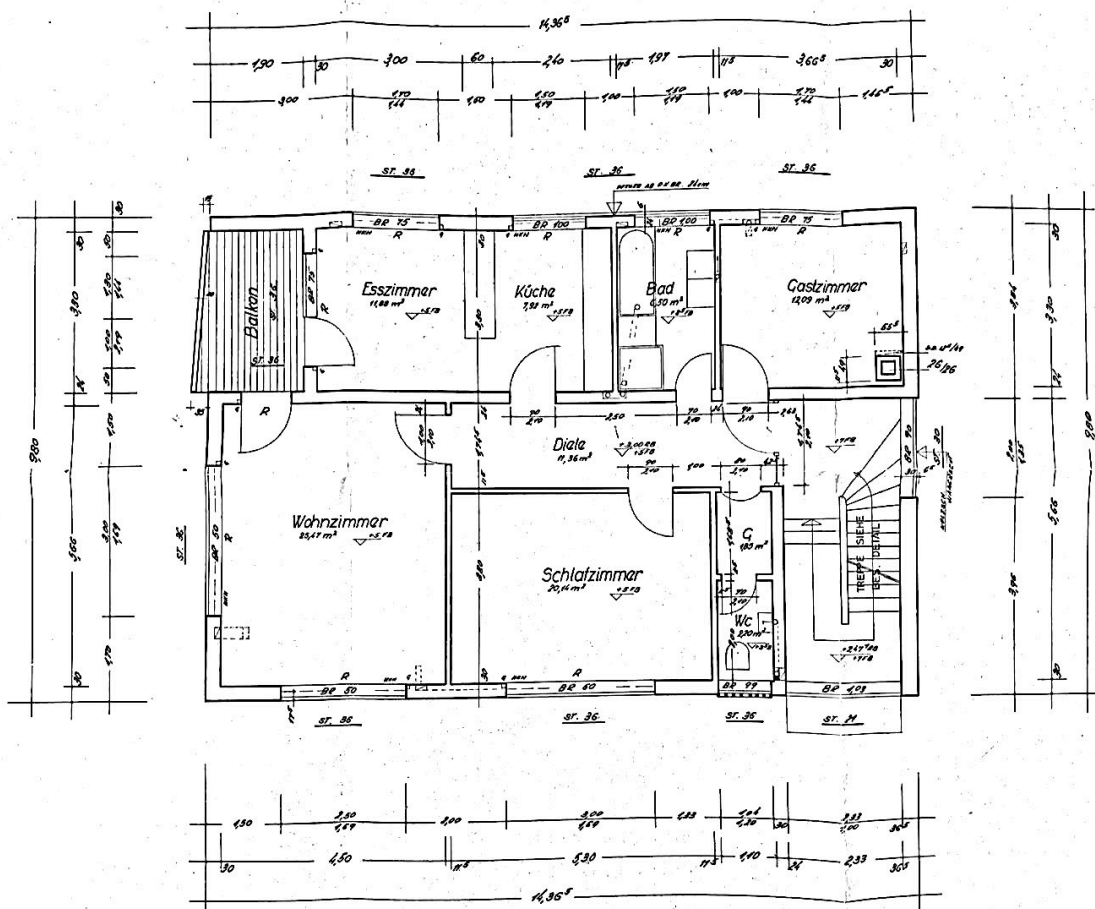


Obergeschoss:

Ca. 97 m² Wohnung mit 3 Zimmern, Wohnküche, Bad, WC und Balkon.

Modernisierung und Renovierung 2012:

- Innenwanddämmung der Außenwände mit Holzfaserplatten und Lehmputz
- Alle Fenster im Holz-Alu-System mit Dreifachisolierung und Schallschutz
- Neue Heizkörper
- Bambusparkettboden
- Hochwertige Einbauküche
- Neues Bad
- Neues WC
- Neue Wasserleitungen
- Elektrorollläden für Fenster und Balkontür
- Neue Elektrik in Küche und Bad
- Sicherungskästen auf zeitgemäßem Stand
- Zwei Türen mit Design-Glasausschnitt
- Neues Holzfenster im Treppenhaus OG



Obergeschoss

Dachgeschoss:

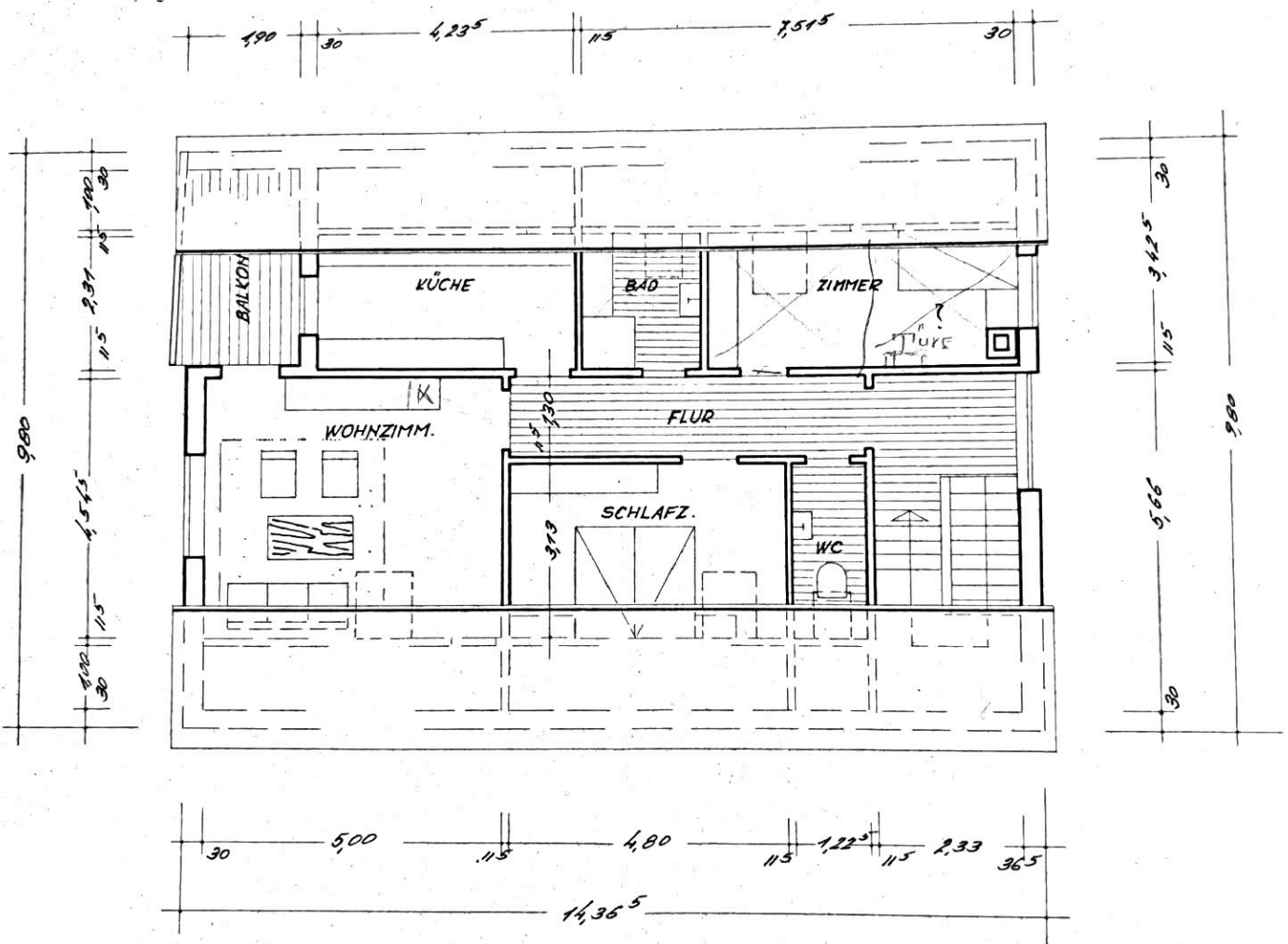
Ca. 72 m² mit 3 Zimmern, Küche, Bad, WC, Abseiten und Balkon.

Modernisierung 1998:

- Dach neu gedeckt
- Innendämmung neu
- Teilweise Fenster erneuert
- Zwei Türen mit Glasausschnitt

Renovierung 2017:

- Neue Einbauküche
- Neues Bad
- Neues WC
- Parkettboden
- Ein neues Fenster
- Wohnungstür mit Sicherheitsglas



DACHGESCHOSS M 1/100

Keller:

Ca. 98 m² mit 6 Räumen und WC.

Deckenhöhe: 2,40 m.

Modernisierung 2014:

- Alle Fenster und sechs Türen erneuert
- Isolierung der Warmwasserleitungen neu
- Wasserfilter neu

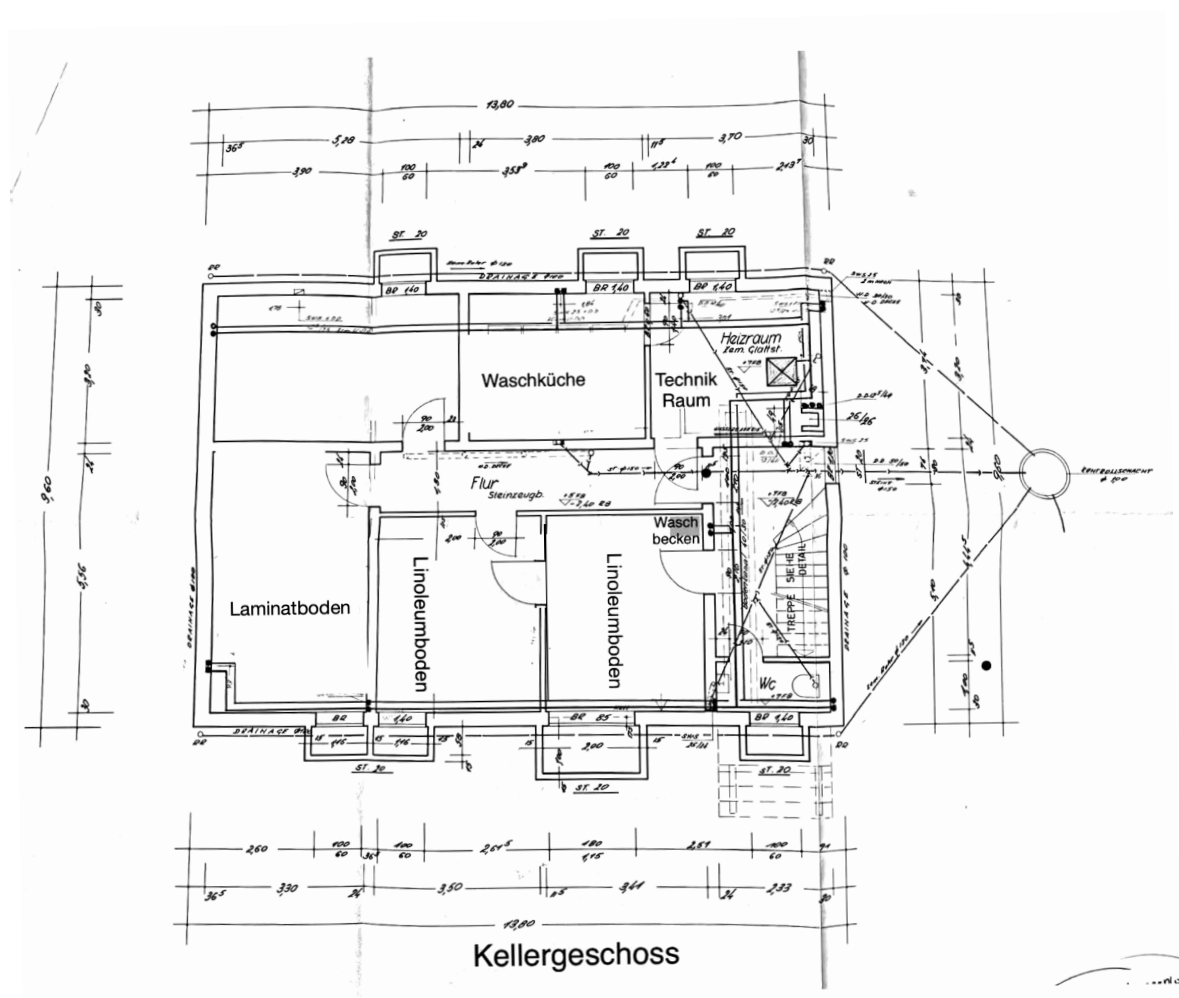
Modernisierung 2017:

- WC: Wand- und Bodenfliesen, Waschbecken sowie Heizkörper

Aufteilung Keller:

- Waschküche (drei Waschmaschinenanschlüsse, Waschbecken)
- Technikraum
- Zwei große Kellerräume
- Zwei Praxis-Räume mit Heizkörper, Linoleumboden und einem Kalt- und Warmwasseranschluss bzw. -waschbecken.
- WC

Die Kaltwasserversorgung der Oberndorfer Str. 4/1 verläuft innen an der westlichen Kellerwand.



Heizung:

Gasheizung: Bj. 2008 (Buderus Gas-Wandkessel Brennwert Logamax plus GB142)
 Warmwasser-Boiler: Bj. 2008 (Buderus Logalux SU)
 Ausdehnungsgefäß: Bj. 2011

Telefonie, TV, Internet:

- Telefonanschluss
- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss

Fassade:**Renoviert 2012:**

- Fassade gestrichen

Modernisierung 2014:

- Dachrinnen, Fallrohre sowie Haustürvordach aus Kupfer,
- Hauseingangspodest (Granit)

Ausstattungsdetails:**Obergeschoss:**

- Miele - Kochinsel
- Miele - Backofen
- Miele - Herd
- Miele - Spülmaschine
- Gutmann - Dunstabzugshaube mit Außenabluft
- Siemens - Kühlschrank
- Blanco - Keramikspülbecken
- Hans Grohe - Armaturen
- Türen von Steinwandel

Dachgeschoss:

- Neff - Herd und Backofen
- Siemens - Kühlschrank
- Neff - Spülmaschine
- Villeroy & Boch - Spülbecken
- Hans Grohe - Armaturen
- Umluftabzugshaube

EG, OG, DG:

- WC Toto

Firmenliste Handwerker:

- Moosmann GmbH & Co. KG Schreinerei - Fensterbau:
Moosmann GmbH & Co. KG, Hauptstraße 90, 78144 Schramberg-Tennenbronn
Telefon: 07729 / 91947 - 0, T, info@moosmann-holz.de, www.moosmann-holz.de

- Kessler Heiztechnik GmbH
Neue Wolterdinger Str. 21, 78166 Donaueschingen, Telefon:, 0771 – 2196

- Wild Bedachungen GmbH:
Axtbühl 6, 78658 Zimmern o. R., info@wild-bedachungen.de, 0741/31424

- Fliesenfachgeschäft Kossendey:
Robert-Bosch-Straße 16, 78658 Zimmern o.R., Tel: 0741 318 05
E-Mail: info@fliesenstudio-kossendey.de

- Elektro Bantle:
0741 31561 0741 34038. Heerstr. 31, 78658 Zimmern

- ELEKTRO GRAMMER GmbH:
Telefon 0741 / 7368,, Berner Feld 82, 78628 Rottweil , info(at)elektro-grammer.de

- Josef Günthner GmbH & Co. KG:
Primalstraße 3, 78628 Rottweil, Fon +49 741 266-0 , Mail info@guenthner.de

- Flaig Gebäudetechnik GmbH & Co.KG:
Langer Weg 11 , 78658 Zimmern ob Rottweil (Flözlingen)
Telefon +49 (0) 7403 - 49 1 , info@flaig-gebaeudetechnik.de

- Schreinerei Berthold Engel:
Hardtstraße 3 · 78126 Königsfeld-Weiler, Telefon 07725 91 55 34 · Mobil 0171 650 46 49

- Leimbau GLÜCK GbR:
Maler & Stuckateur, Schulgasse 1 + 3, 78730 Lauterbach, Tel.: +49 (0)7422-38 01

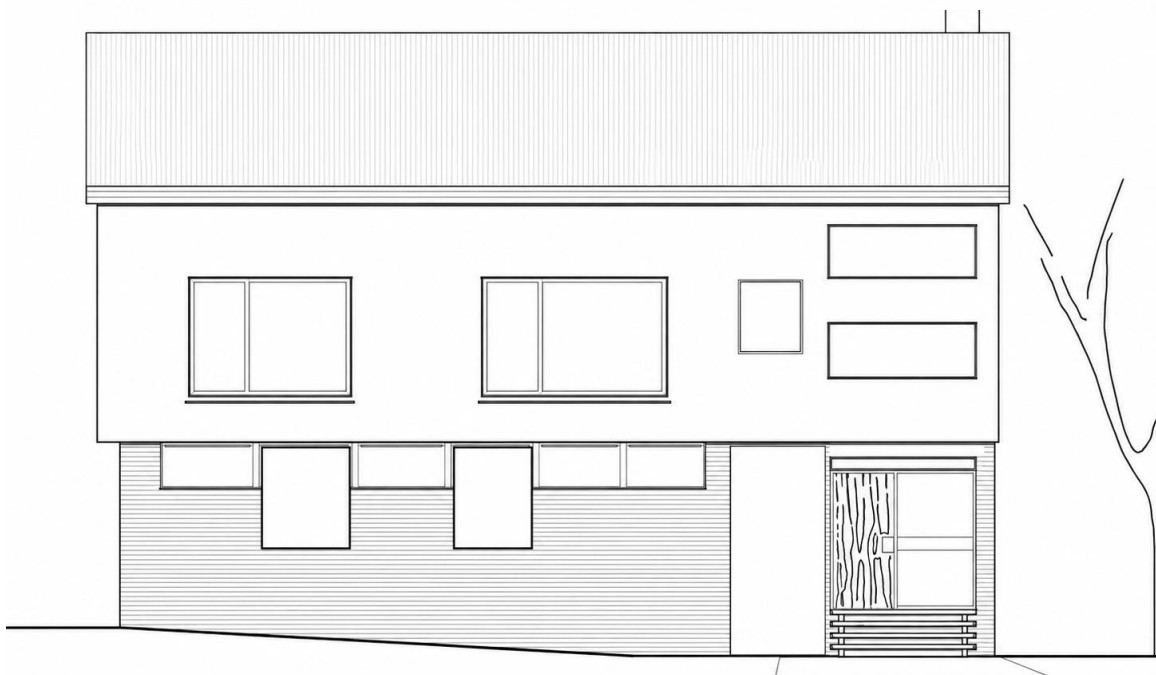
- ABEX BIRK KG ABEX Rottweil:
Rheinwaldstrasse 10, 78628 Rottweil, Telefon +49 741 2605-0

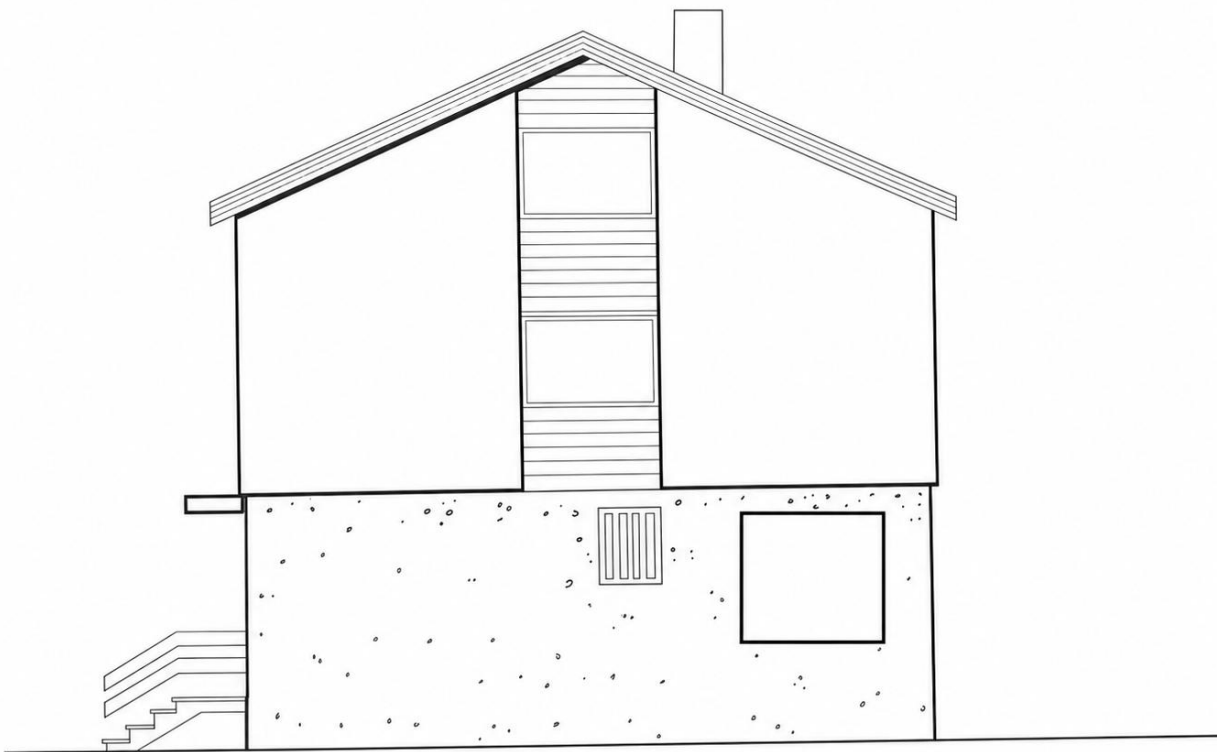
--	--

Bilder
Grundrisse

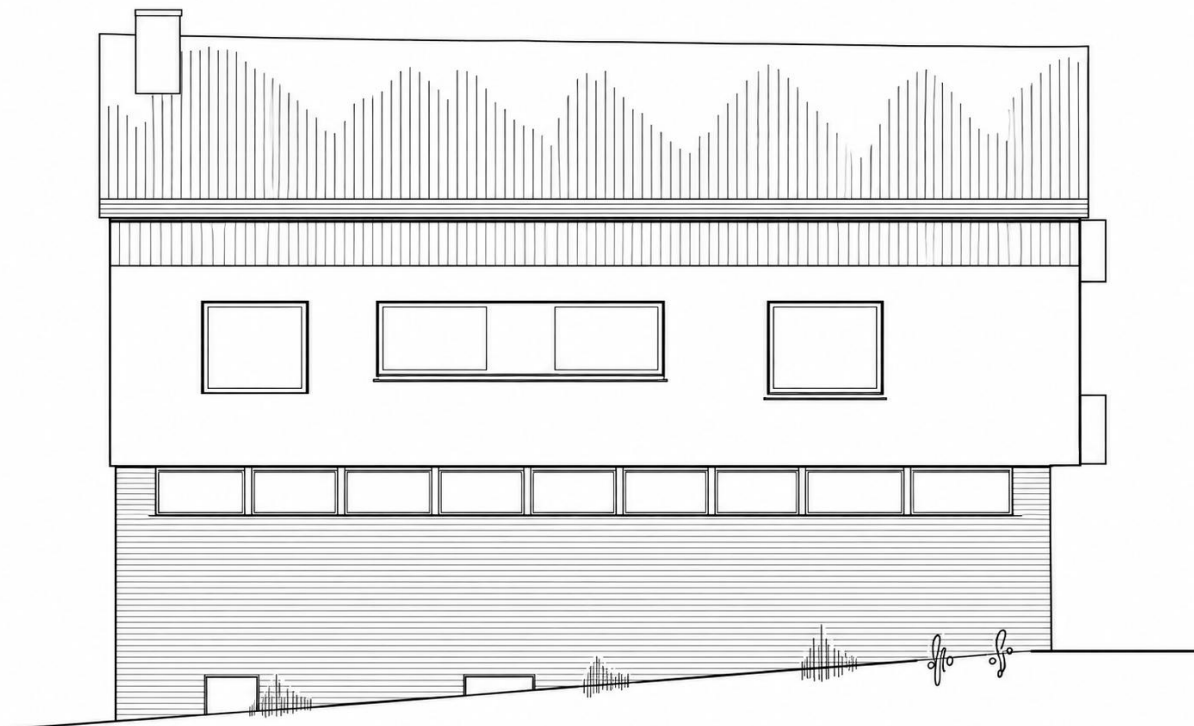


SÜDSEITE M 1:100





NORDSEITE M 1/100



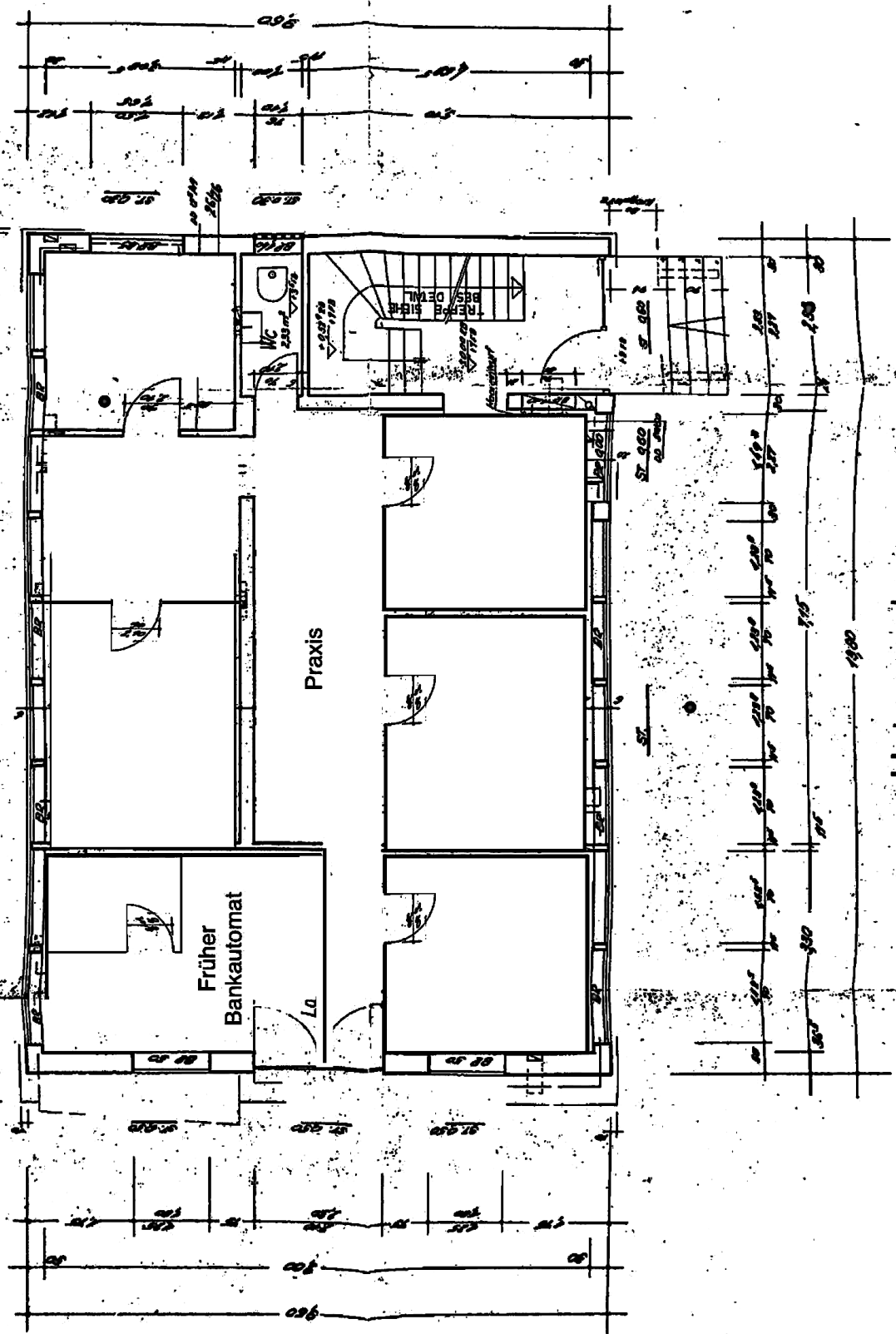
WESTSEITE M 1/100



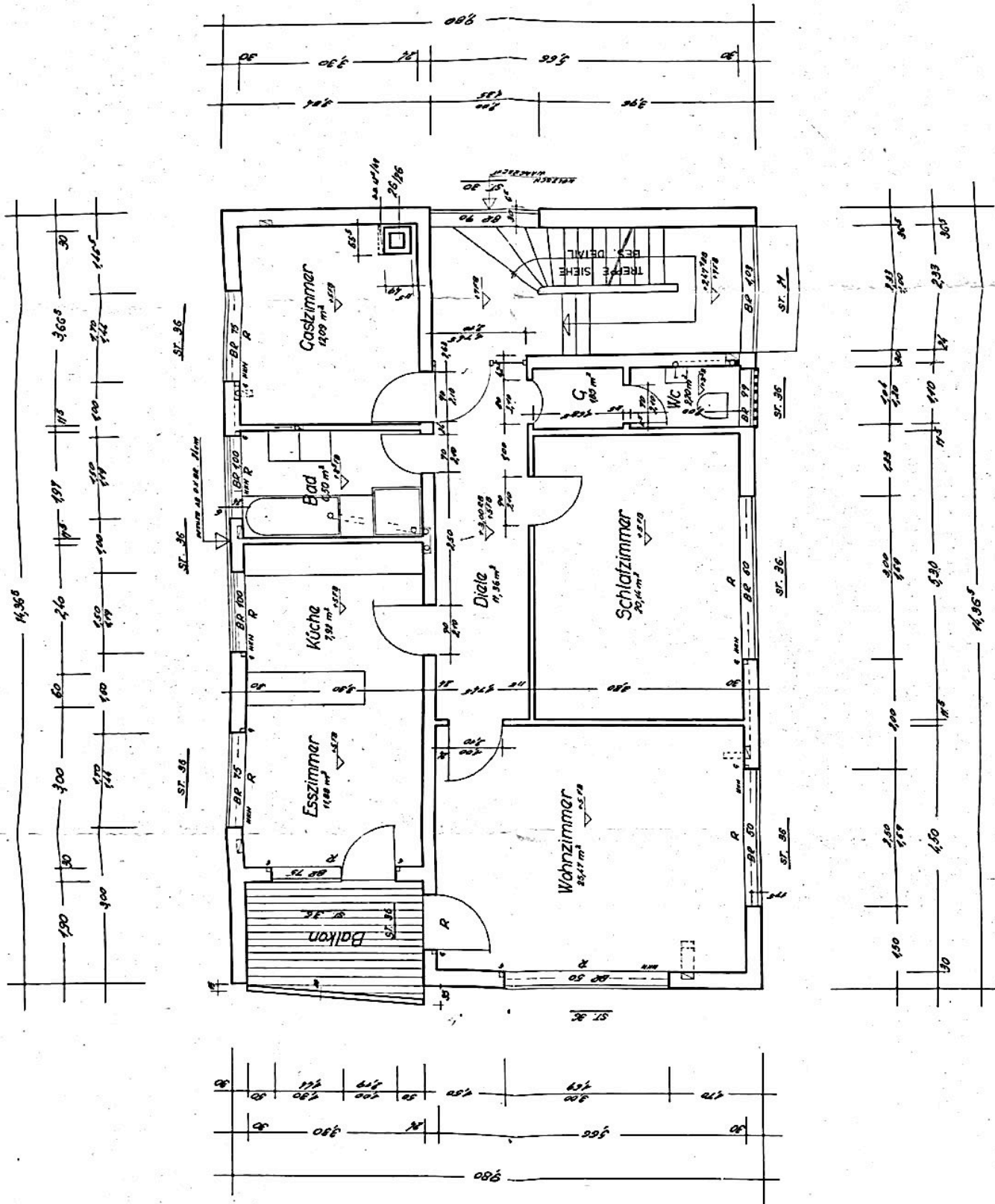








Untergeschoss •



Obergeschoss



DACHGESCHOSS M 1/100



