

# Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR  
Scout-ID: 124625472

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Nutzfläche ca.: 10,00 m<sup>2</sup>  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Personenaufzug: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Neuwertig  
Baujahr: 2019  
Heizungsart: Blockheizkraftwerk  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Bezugsfrei ab: August 2021  
Garage/Stellplatz: Tiefgarage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2  
Stufenloser Zugang: Ja

## Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: [imagefinanz.ulbricht@t-online.de](mailto:imagefinanz.ulbricht@t-online.de)

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

Web: <http://www.robbyulbricht-if.de>

Hausgeld: 265,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% für Käufer

Bei Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages ist die Provision gemessen an dem beurkundeten Kaufpreis verdient und vom Käufer zur Zahlung an Image Finanz Robby Ulbricht fällig.

# Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie eine Wohnung in einem neuerem Wohnhaus. Die Wohnung ist KfW 55 Standard und bietet einige Extras wie Fußbodenheizung, besonders breite Türen und Flure und alles barrierefrei, eine Schiebetür zum Eingang der Küche, Abstellraum, elektrische Steuerung der Rolläden, Raumlüftung und die Fernwärme über ein Blockheizkraftwerk. Die Wohnnebenkosten fallen entsprechend gering aus. Sehr angenehm ist der großzügige Balkon zum Verweilen. Das Wohnzimmer ist besonders groß.

Zur Wohnung gehören zwei breite Tiefgaragenstellplätze, ein Keller mit Fenster, die Gemeinschaftsräume und eine Einbauküche. Ein geräumiger Fahrstuhl bringt Sie in alle Ebenen des Hauses. Freuen Sie sich auf ein gutes Wohnklima.

## Ausstattung:

Fußböden: Fussbodenheizung  
Wohnräume: Parkett  
Flure, WC, Bad, Abstellraum: Fliesen  
Steuerung: Rolläden, Fußbodenheizung  
Einbauküche  
Kabel BW  
Tiefgaragenstellplätze: Extra breit  
Keller: Mit Fenster  
Raumlüftung

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem über die Jahre gewachsenen Wohngebiet. Dabei bietet das Wohngebiet alles was Sie zum täglichen Leben benötigen. Die besonderen Annehmlichkeiten ist der spontane Einkauf um die Ecke, die Schulen mit tollem sportlichen Angebot und Sportstätten, die Kindergrüpe und mehrere Kindergärten und dies alles zu Fuß erreichbar. Sie werden auch die Spielplätze in der näheren Umgebung mögen und schätzen. Ganz sportlich mit gutem Erholungswert ist das angrenzende Waldgebiet Schadenweiler mit der Weiler Burg. Hier gibt es vielfältige Möglichkeiten der sportlichen Betätigung und Sie werden die Natur neu entdecken lernen.

Durch den fast fertig gestellten Ausbau der B28 sind Sie in 5 min. in Tübingen.

Der Bus hält praktisch vor Ihrer Tür und bringt Sie schnell und unkompliziert zum Zug- u. Busbahnhof. Rottenburg ist eine wunderschöne Stadt mit tollen Menschen, einladend zum Bummeln in den kleinen Gassen mit Geschäften und Gastronomie und dem Marktplatz mit seinem Dom. Machen Sie sich alle Vorzüge für eine gewinnbringende Lebensqualität zu genüge und sind Sie Herzlich Willkommen.

## Sonstiges:

Ein Maklerauftrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inklusiver gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Netto Provision

beträgt hierbei 3% und kann sich je nach gesetzlicher Vorgabe ändern. Gegenüber dem Käufer besteht ein Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter, §328 BGB). Weitere Kosten wie Grunderwerbssteuer, Notare und Finanzierungskosten trägt der Käufer.

Die Angaben basieren auf die Informationen vom Verkäufer und sind ohne Gewähr für die Vollständigkeit und Aktualität. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe des Exposés und Informationen an Dritte ohne meine Zustimmung löst gegebenenfalls Provision- und Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht Eingang

## Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung

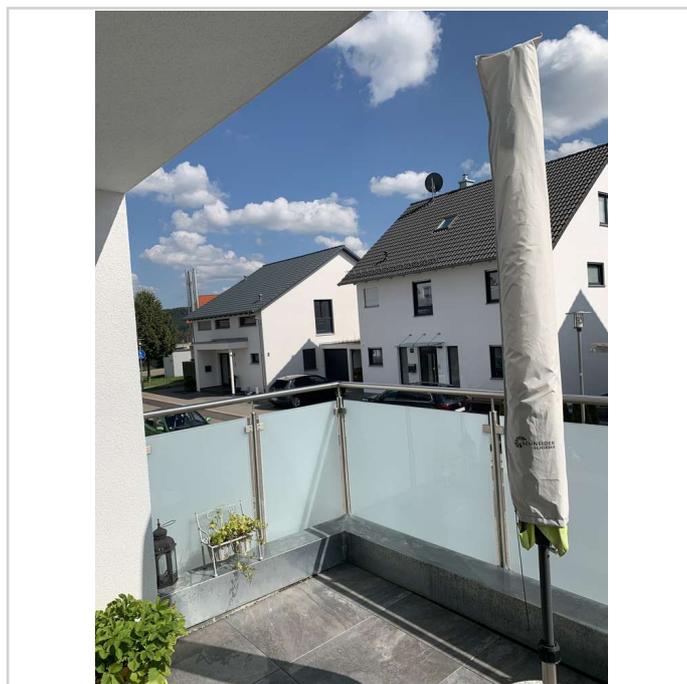


72108 Rottenburg

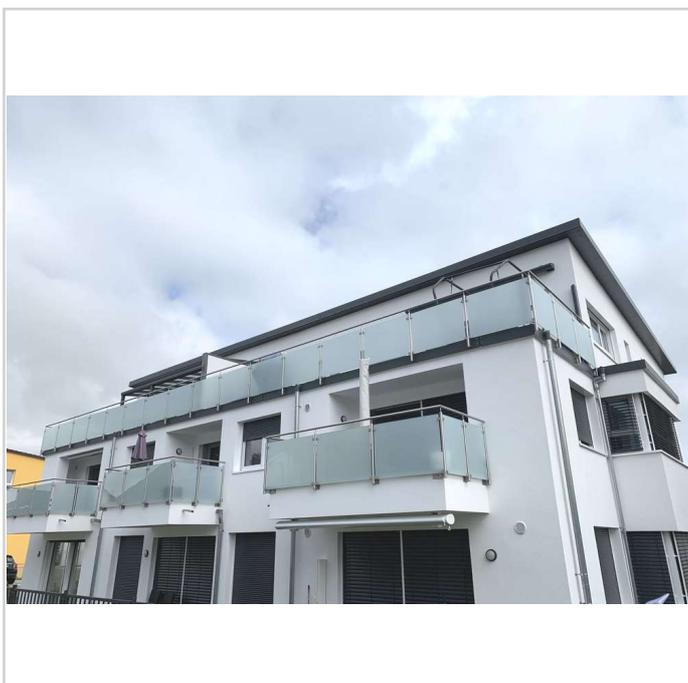
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



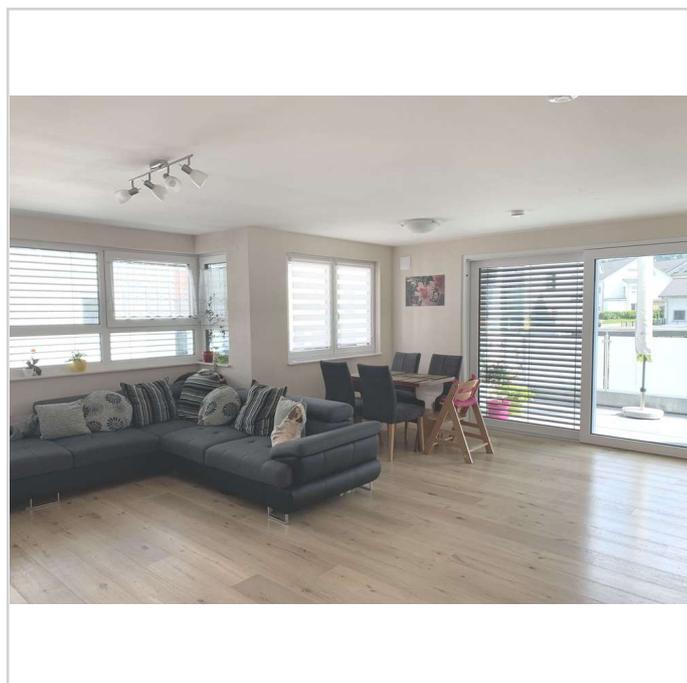
Hausansicht mit Balkon



Balkon



Hausansicht Rückseite



Grosses Wohnzimmer

# Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung



72108 Rottenburg

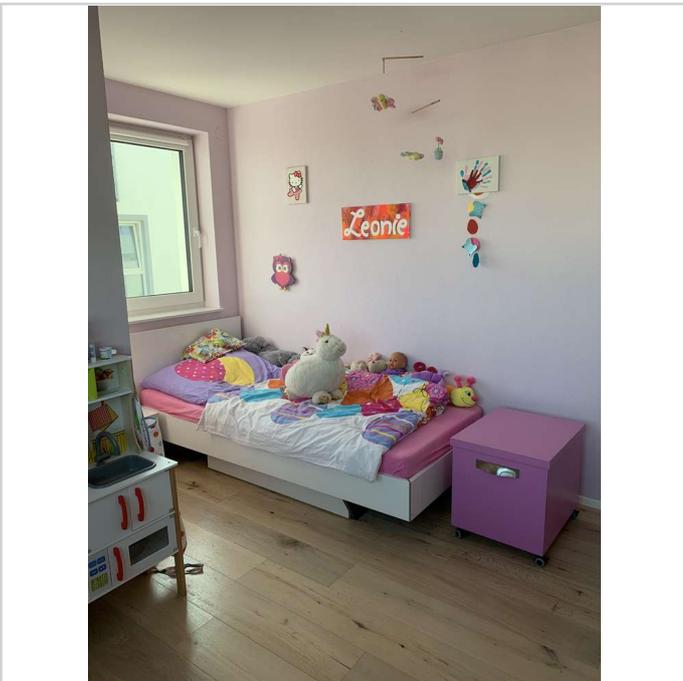
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



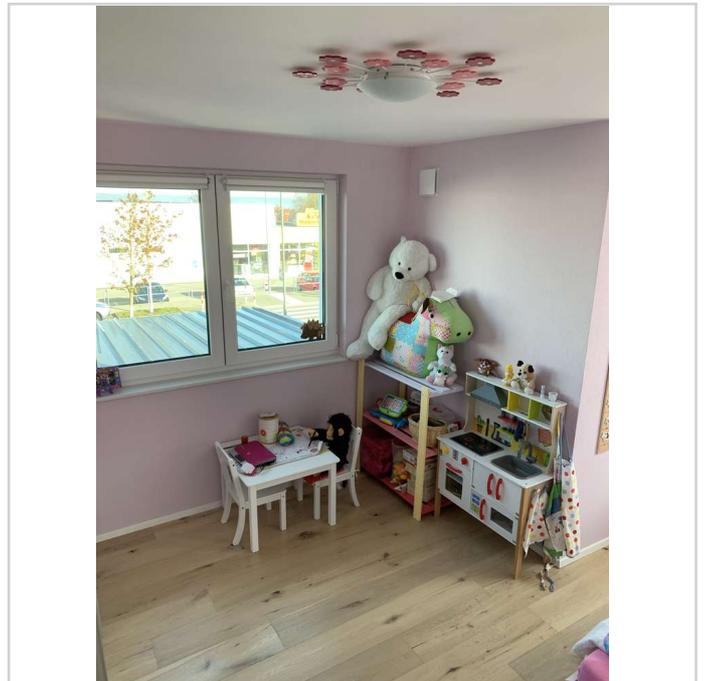
Grosse Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



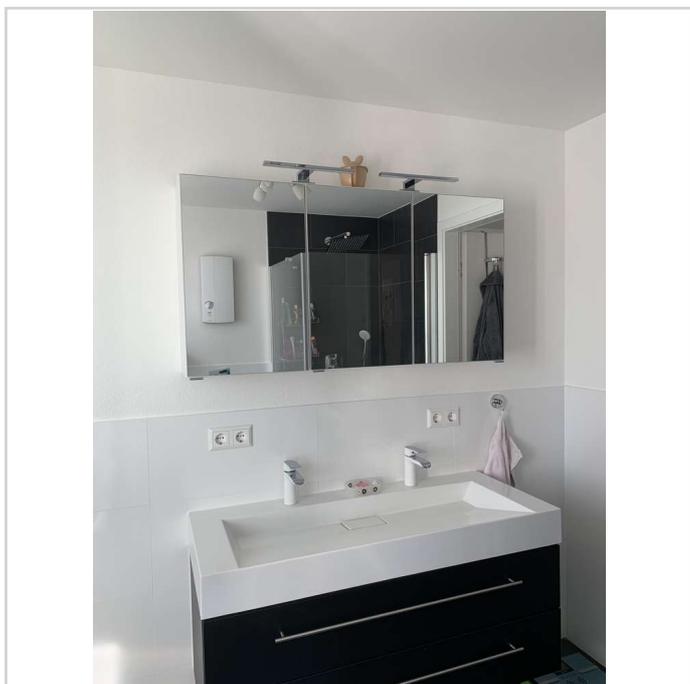
Kinderzimmer

# Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung

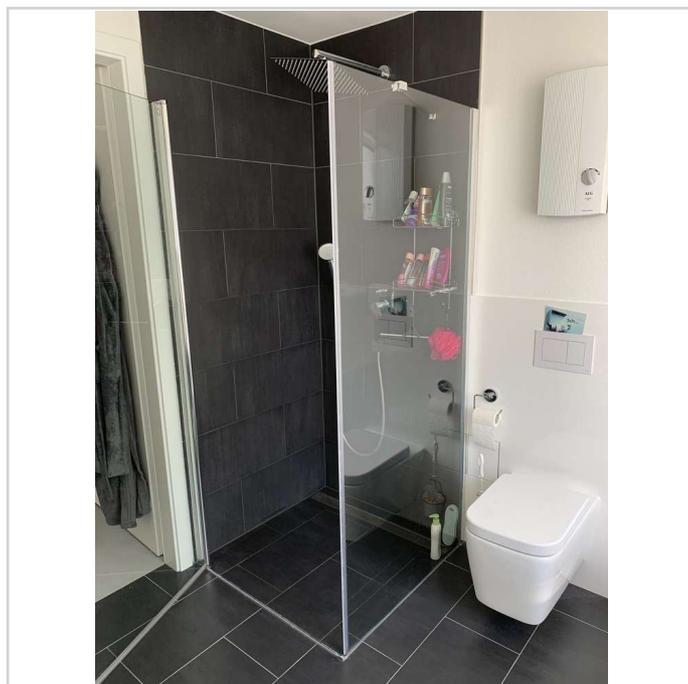


72108 Rottenburg

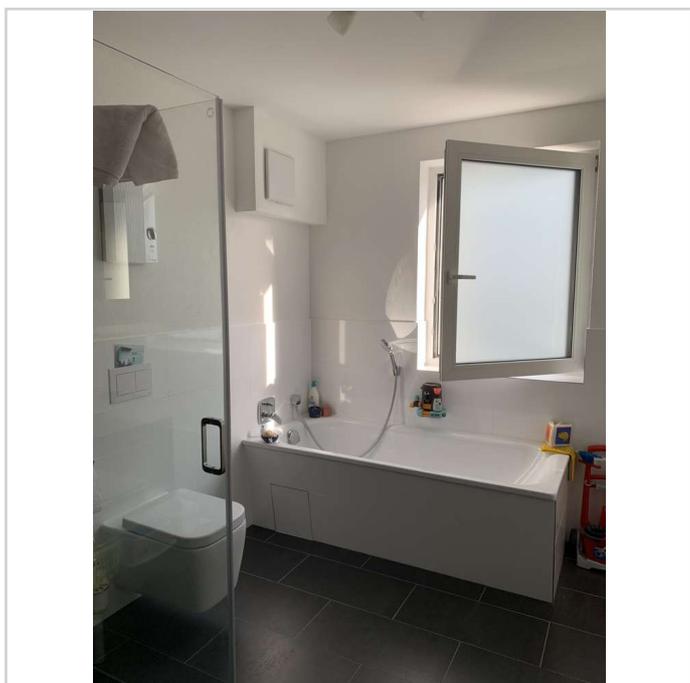
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



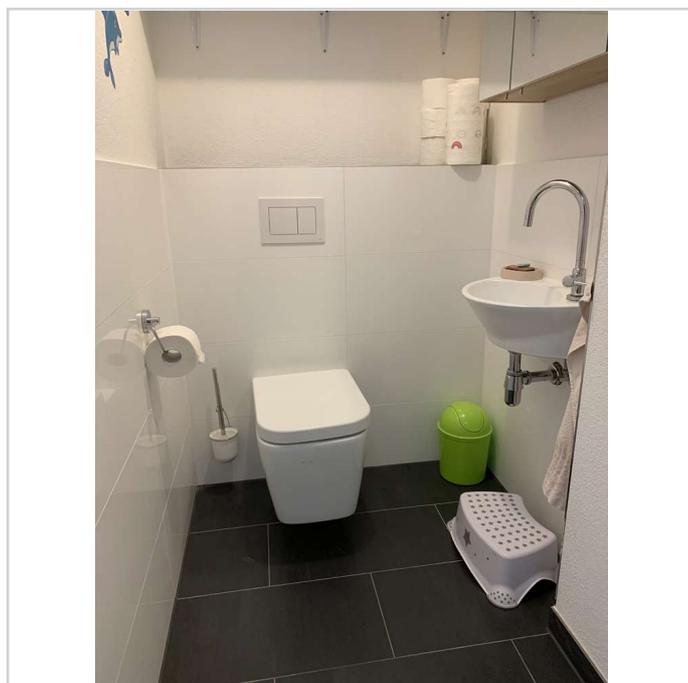
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



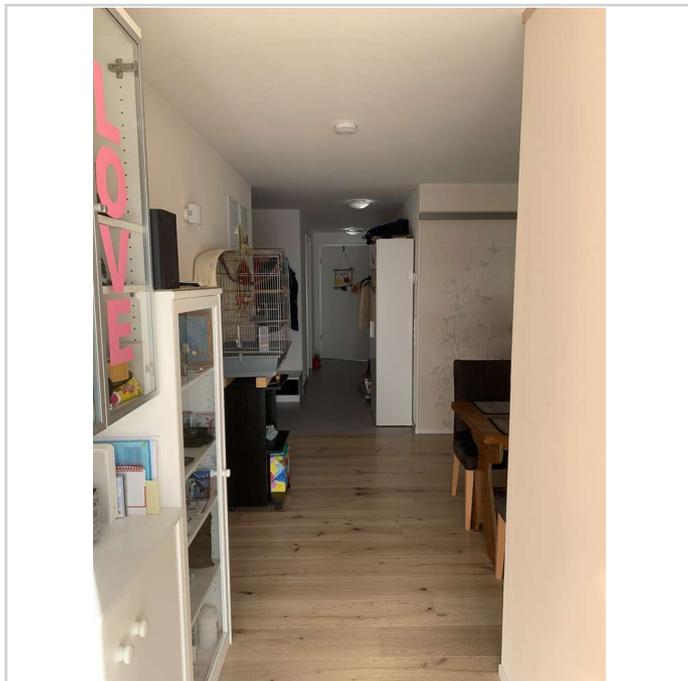
Gäste-WC

# Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung

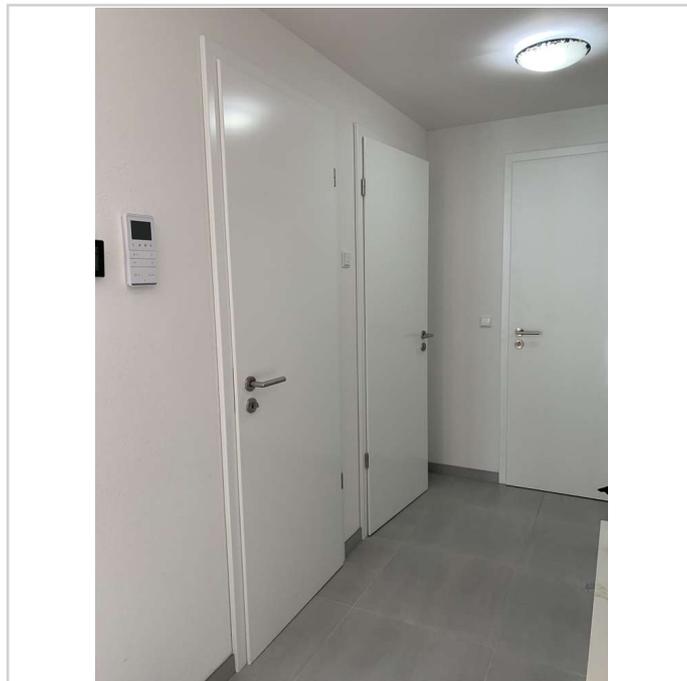


72108 Rottenburg

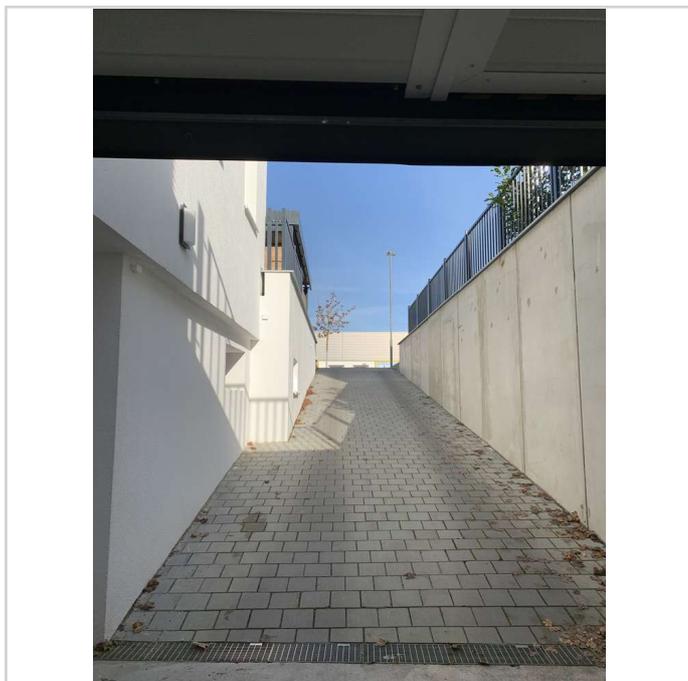
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR



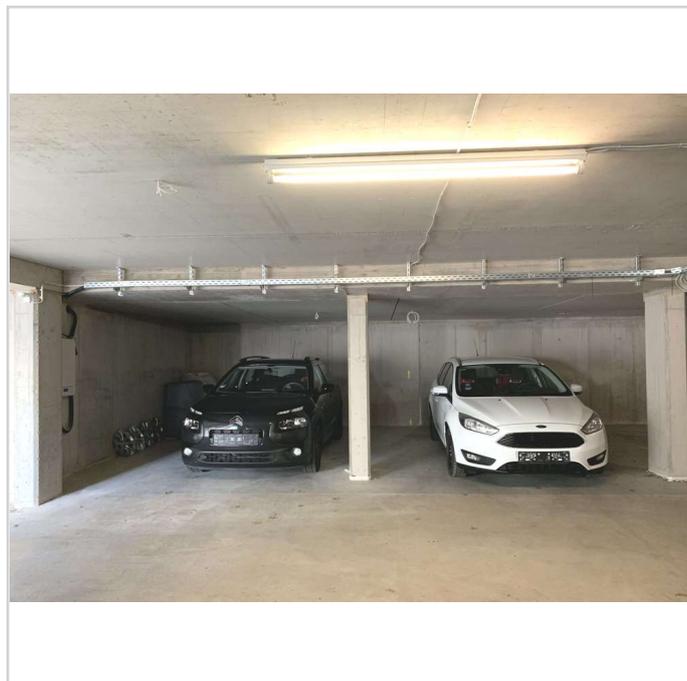
Flur vom Balkon



Flur



Tiefgarage Ausfahrt



Tiefgarage Stellplätze

## Hochwertige barrierefreie 3-Raum Wohnung



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 87,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 398.000,00 EUR

