

# Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR  
Scout-ID: 124618621

Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Fernwärme
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

## 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.robbeyulbricht-if.de>

Hausgeld: 275,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57% vom Käufer

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

# Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

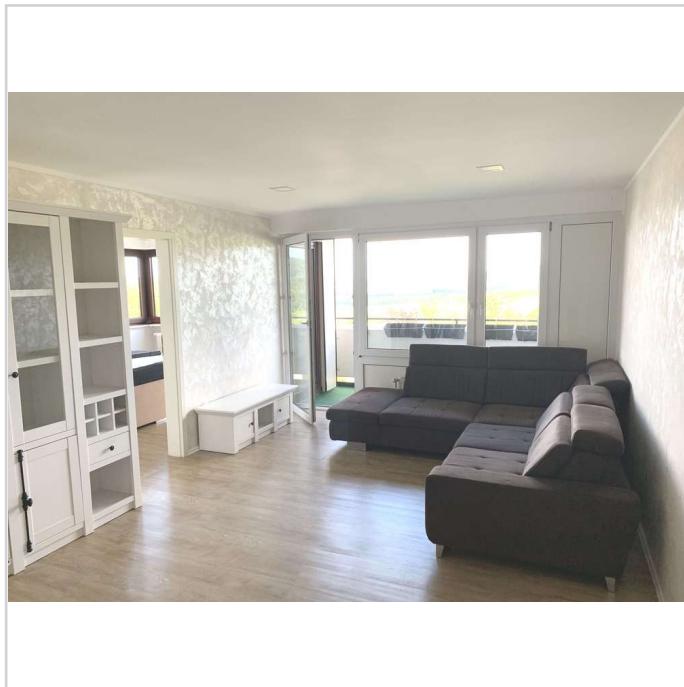
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gemütliche und ruhige Wohnung im 4. Stock eines Wohnhauses welche praktisch über den Fahrstuhl zu erreichen ist. Die sehr schöne Fern Aussicht in das Grüne dem naheliegenden Schadenweiler Wald mit der Hochschule für Forstwirtschaft ist etwas Besonderes. Sie lädt in Ihrer ganzen Art zur Gemütlichkeit und Entspannung ein. Die Wohnung wurde von den Eigentümern liebevoll in 2018 renoviert. Zur Wohnung gehören selbstverständlich ein Stellplatz, Keller, Gemeinschaftsräume und die Küche inklusive. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause.

## Ausstattung:

Fußböden: Neu Bad Fließen  
Wohnung u. Küche: Neu Vinyl  
Zimmertüren: Neu  
Putz-u. Malerarbeiten: Neu  
Elektrik: Teilweise Neu  
Bad: Neu mit Badewanne u. Anschluss Waschmaschine  
Heizkörper: Neu  
Einbauschrank: Neu u. Begehbar  
Balkon: Mit Ausblick



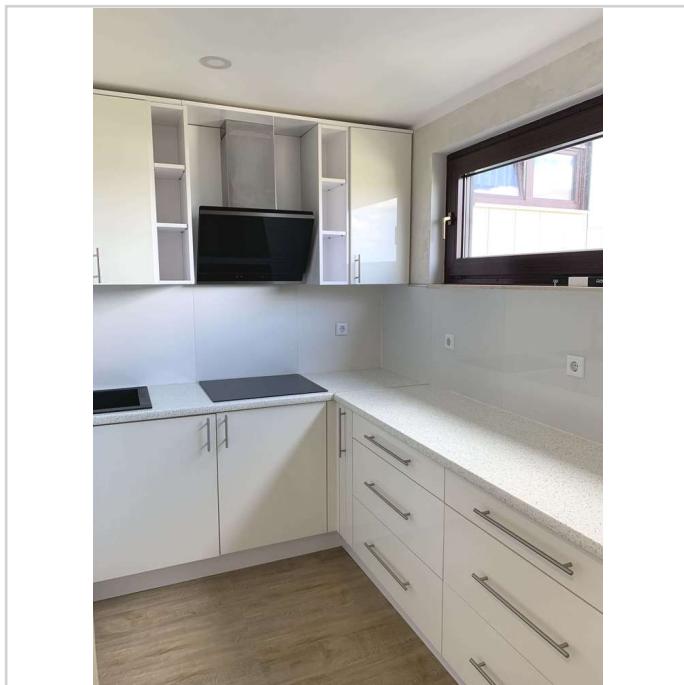
## Lage:

Rottenburg ist eine kleine und traditionsreiche Stadt mit einem gemütlichen Stadtkern. Hier finden Sie viele schöne Geschäfte, Cafe's und Lokale vor die zum Verweilen einladen. Sie haben die direkte Anbindung ob mit Bus oder Zug. Durch den Ausbau der B28 Umgehungsstrasse sind Sie zukünftig innerhalb 5min. in Tübingen, kurz und knapp in Weiler Hirrlingen und Richtung Balingen und haben um sich herum alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Für die junge Familie befindet sich die Schule, Kindergarten und Kindertagesbetreuung in unmittelbarer Nähe. Für ausgewiesene Ausdauerläufe oder Sparzergänge in grüner Natur brauchen Sie nur wenige Schritte und haben somit Erholung pur direkt vor der Tür.

## Sonstiges:

Ein Maklervertrag kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt Exposes 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, Notar und Finanzierungskosten trägt der Käufer.

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



Wohnzimmer

Küche

## Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Flur Küche u. Kinderzimmer



Flur mit Einbauschrank

## Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR



Schlafzimmer



Balkon



Ausblick



Ausblick

## Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Stellplatz

## Gemütliche u. ruhige Wohnung mit tollem Ausblick



72108 Rottenburg

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 64,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 254.000,00 EUR

