

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage



72108 Rottenburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR

Scout-ID: 120703292

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	492,00 m ²
Nutzfläche ca.:	44,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1951
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	173,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Bezugsfrei ab:	01.09.2020
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Ihr Ansprechpartner:

Image Finanz Ulbricht

Herr Robby Ulbricht

E-Mail: imagefinanz.ulbricht@t-online.de

Tel: +49 7472 9864250

Mobil: +49 1512 1242649

Fax: +49 7472 9864260

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

Mieteinnahmen pro Monat: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 4,64%

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage



72108 Rottenburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In absoluter Top Lage befindet sich dieses gemütliche wunderbare Einfamilienhaus mit einem schönem Garten. Das Haus mit dem gewissen etwas verfügt über eine kleine und feine komplette Wohnung im Erdgeschoss. Hier erwartet Sie eine tolle Küche mit großräumigen Essplatz oder Wohnbereich und ein Wohn- und Schlafzimmer mit direktem Zugang zur schön angelegten mediterranen Terrasse mit Blick in den Garten. So kann der Tag bei einem genussvollem Kaffee oder Tee beginnen. Der Garten bietet vielfältige Möglichkeiten zum Verweilen. Besonders schön ist das Gartenhaus mit großräumiger Terrasse und Grillplatz. Die Gegend ist sehr ruhig und so können Sie perfekt entspannen. Im Obergeschoß befindet sich eine weitere Wohnung die vermietet ist. Diese ist individuell über den gemeinsamen Hauseingang und einem Treppenaufgang erreichbar und als vollwertige Wohnung mit Wohn-, -Schlaf- und Kinderzimmer, einem Bad mit Dusche und WC ausgestattet. Der Fußboden besteht hier aus hochwertigem Parkettboden. Das Dachgeschoß ist voll ausgebaut und erfüllt jede Träume eines Kindes und Jugendlichen oder ist perfekt für das eigene Hobby und erreichbar über eine Klappleiter. Im Keller erwartet Sie etwas ganz besonderes, ein toller Gewölbekeller zur Einlagerung verschiedenster Lebensmittel und Getränke. Auch die Waschküche und ein Bad mit Zugang zum Garten befinden sich im Keller. Lassen Sie sich gerne bei einer Besichtigung vom Besonderen begeistern und verführen.

Ausstattung:

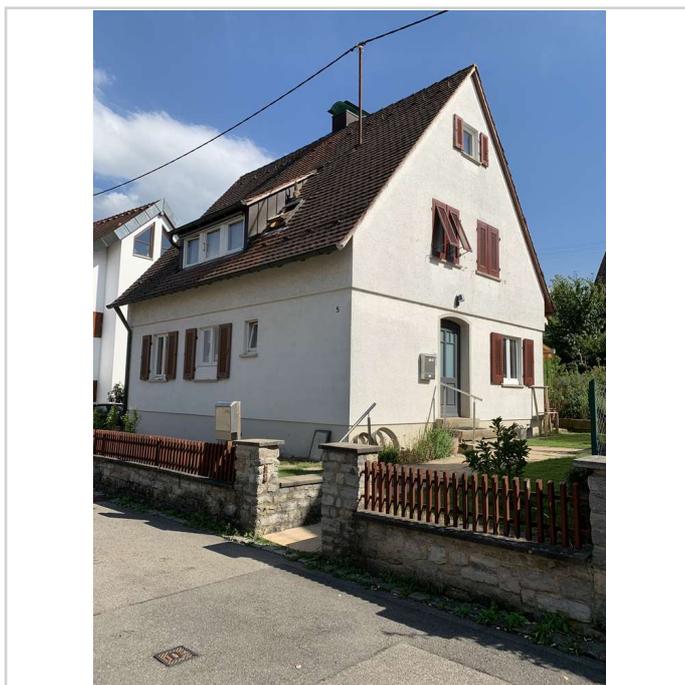
Das Dach wurde 1987 vollständig neu eingedeckt und isoliert, die Heizung komplett erneuert und die Heizungsrohre neu verlegt sowie die Fenster mit Doppelverglasung eingebaut. In den letzten 3 Jahren haben die Eigentümer weitere umfangreiche Maßnahmen durchgeführt. So u.a. im EG und Keller den Strom neu, Küche neu, Fenster teilweise neu, Hauseingang mit Klingelanlage und Kellertür neu, Heizkörper teilweise neu, Heizkreislaufpumpe neu, im EG alle 3 Zimmer Fußböden mit Laminat verlegt und die Wände tapeziert sowie das Gäste WC und die Badewanne neu gestaltet. Im Außenbereich wurde die Gartenlaube erneuert und die mediterrane Terrasse angelegt. Im Jahr 2020 kam noch die aufwendig Gestaltung der Einfahrt mit Stellplatz hinzu. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.

Lage:

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Gegend in einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Sie benötigen nur 3-5 Gehminuten zum Bus- und Zugbahnhof oder zur Hauptpoststelle. Bei gemütlichen Schritt sind Sie in 8-10min. direkt am Neckar oder an den Einkaufspassagen von der geliebten Stadt Rottenburg. Sie erreichen alles bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad ganz in Ihrer Nähe. Ob Einkaufen, Bank, Ärzte, Schule, Kindergarten, einfach fast alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind ideal gelegen und geben Ihnen mehr Lebensqualität und Zeitersparnis.

Sonstiges:

Ein Maklervertrag 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 4,64% auf den Kaufpreis inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. 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 dieses Exposés und Information an Dritte ohne meine Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- und Schadenersatzansprüche aus.



Hausansicht Eingang

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage

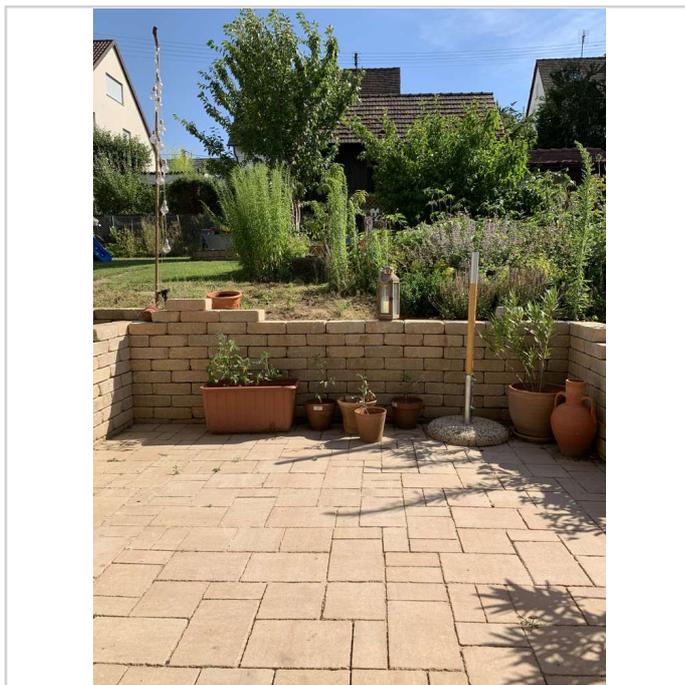


72108 Rottenburg

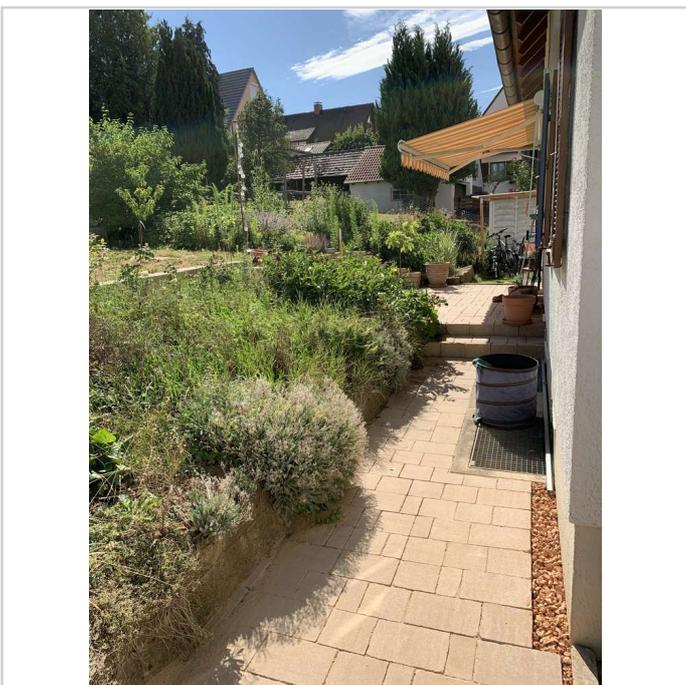
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



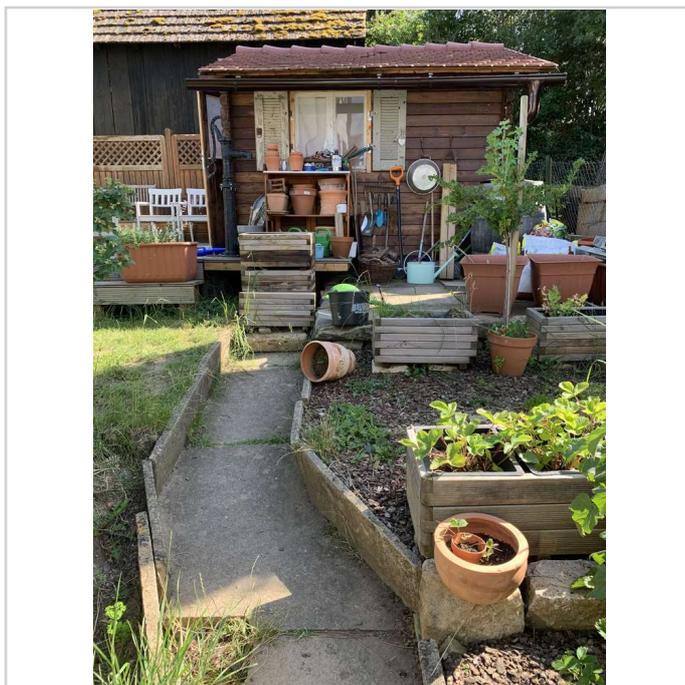
Haus Stellplatz



Mediterrane TerrasseIMG_5803[1]



Weg am Haus vom Keller



Weg zur Gartenlaube

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage



72108 Rottenburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



Grillplatz u. Gartenlaube



Hauseingang



Hausansicht von Gartenlaube



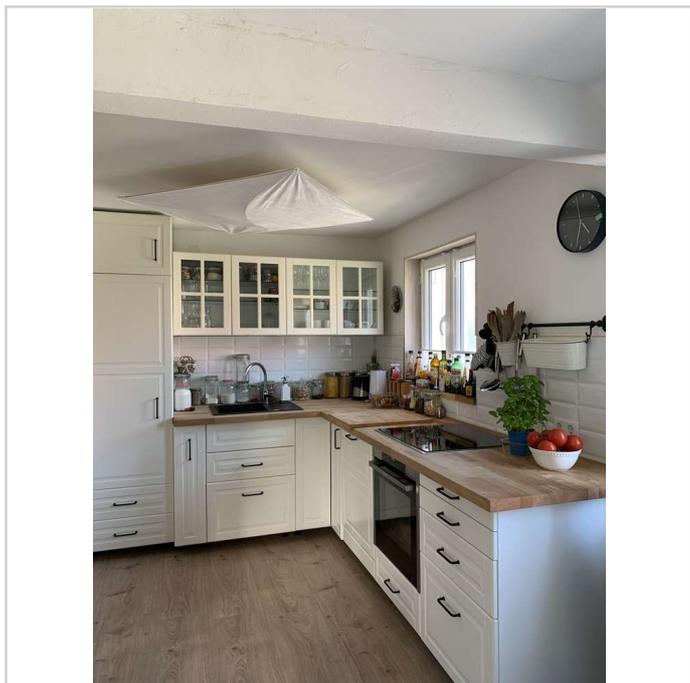
IMG_5819[1]

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage

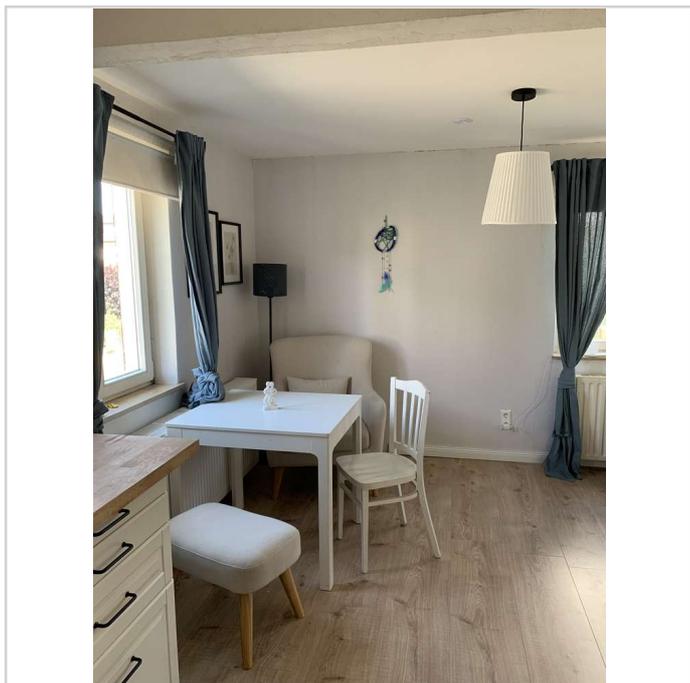


72108 Rottenburg

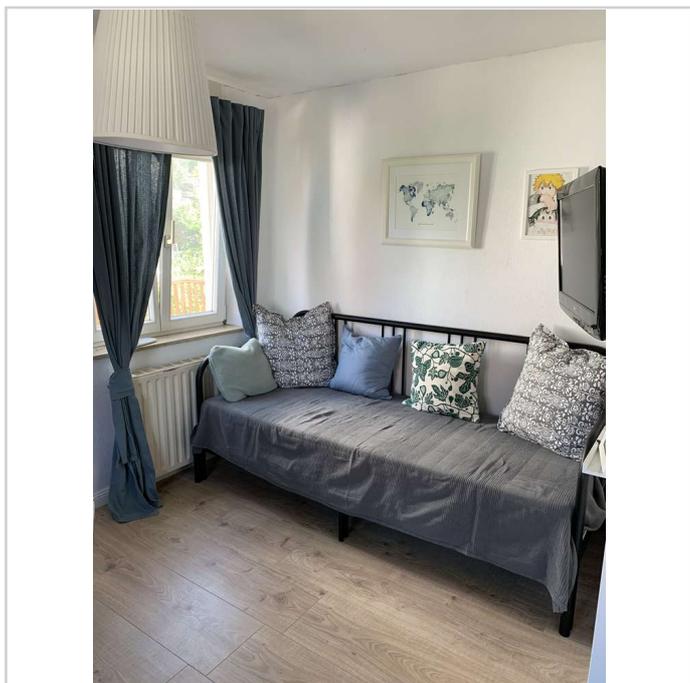
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



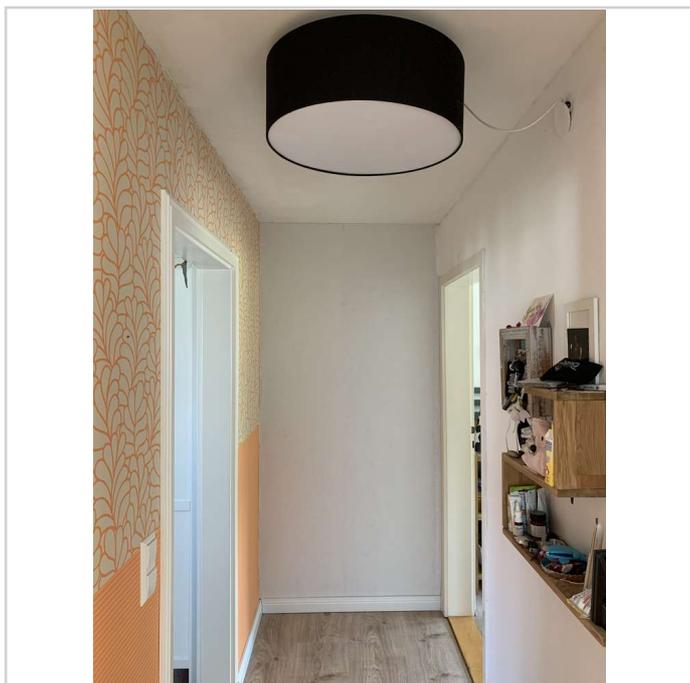
Küche EG



Essbereich EG



Ess-o. Wohnbereich EG



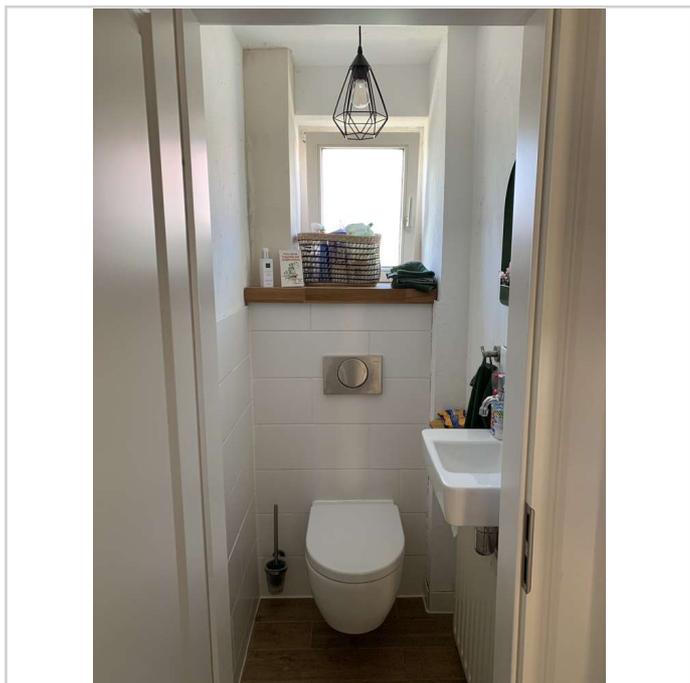
Flur EG

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage

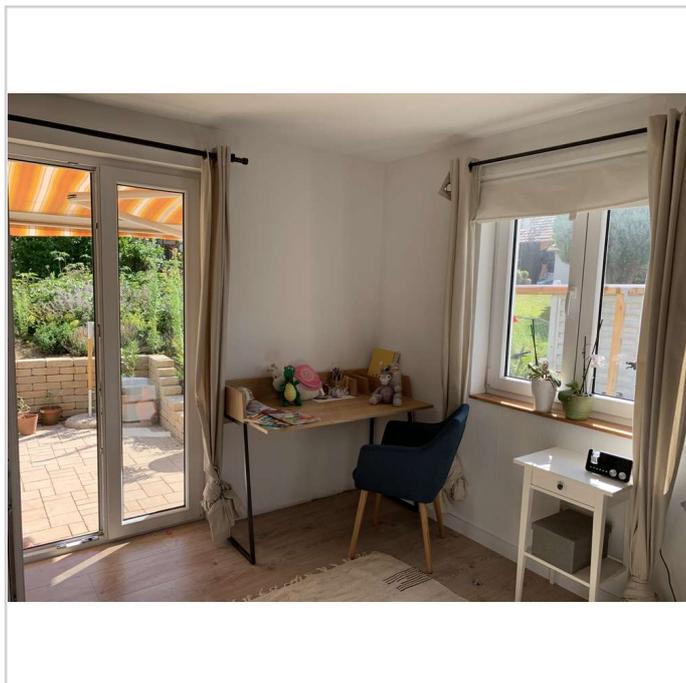


72108 Rottenburg

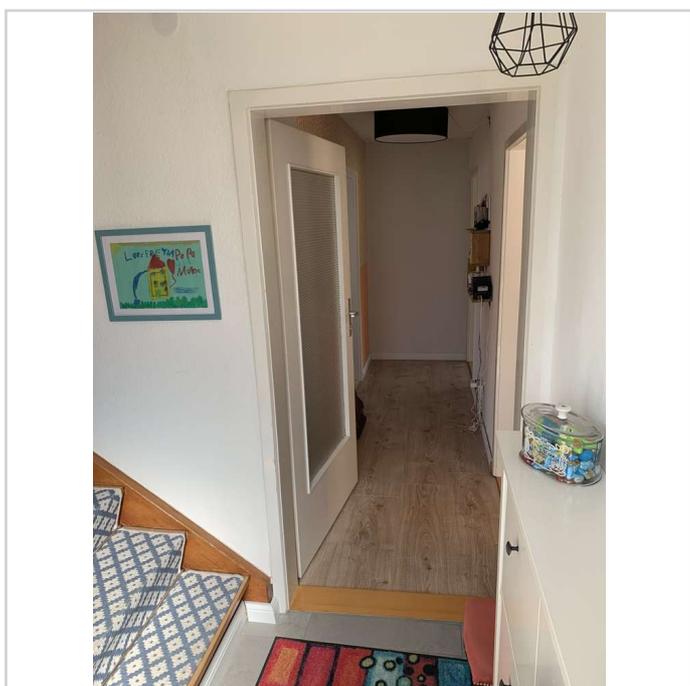
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



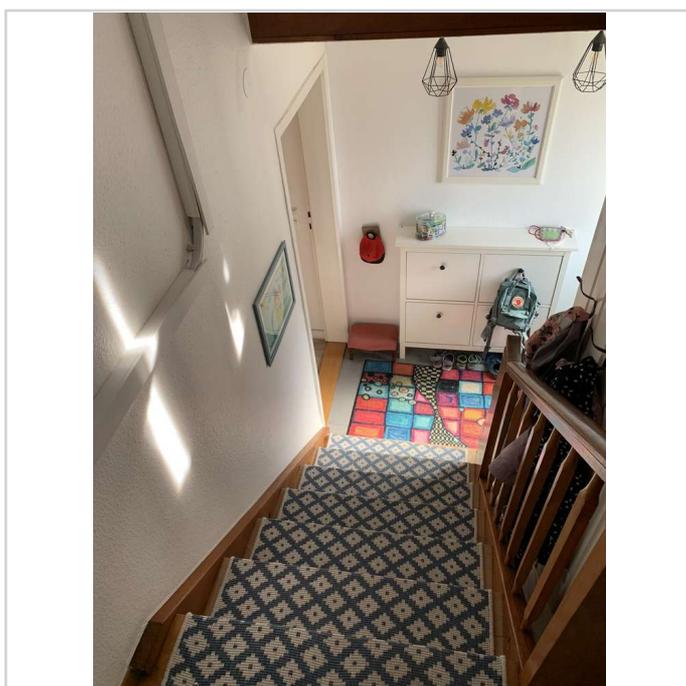
Gäste WC EG



Zimmer mit Zugang Terrasse



Flur Eingang



Aufgang zum OG

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage



72108 Rottenburg

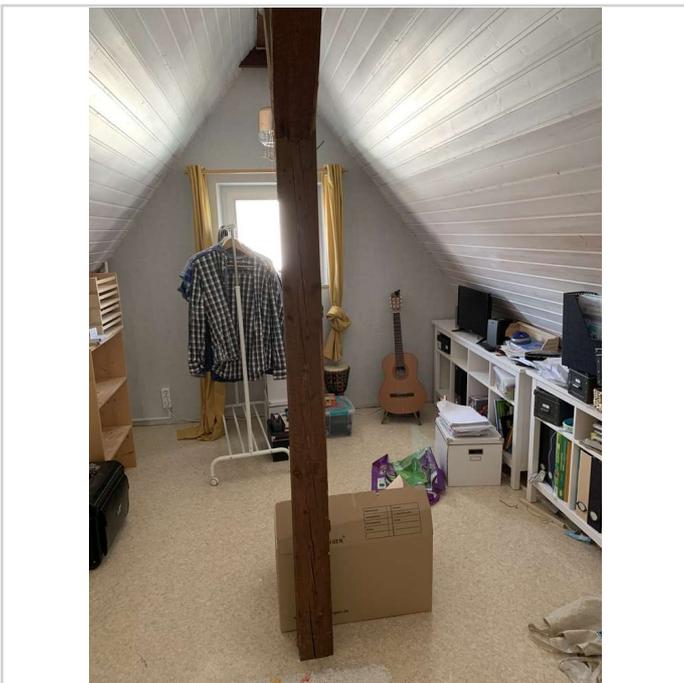
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR



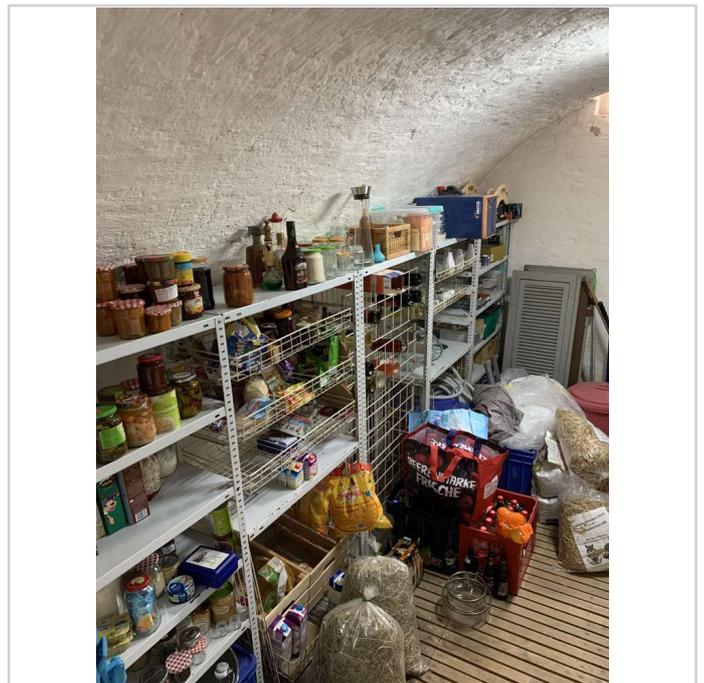
Flur OG



Bad OG



DG Jugend- u. Hobbyraum



Gewölbekeller

Schmuckes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten in Top Lage



72108 Rottenburg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 120,00 m²
Kaufpreis: 435.000,00 EUR

