

Raffiniert geschnittene 2-Zi.-Whg. mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage in Rottenburg a.N.

72108 Rottenburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 19081-NHS



Zimmer: 2 - Kaufpreis: 148.000 EUR



Raffiniert geschnittene 2-Zi.-Whg. mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage in Rottenburg a.N.

Objekt ID	19081-NHS
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72108 Rottenburg
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Duplex-Garage, Einbauküche, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	4,76% Käuferprov. inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	148.000 EUR



Objektbeschreibung

Die raffiniert geschnittene und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Parteien. Das Gebäude wurde 1989 in zentraler Lage in Rottenburg am Neckar erbaut. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich somit hervorragend auch als Kapitalanlage. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Eingangsbereich, einem separaten Schlafzimmer und einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küchengestaltung. Der raffiniert geschnittene Erker und die Fensterkonzeption versprechen ein angenehmes und helles Raumgefühl. Des Weiteren gehört ein separater Keller, ein Platz für Ihre Waschmaschine im Untergeschoss und ein Tiefgaragenstellplatz zu dieser Wohnung. Der Außenbereich ist wunderschön und naturverbunden gestaltet und dennoch befindet sie sich nur ein paar Gehminuten vom Rottenburg Zentrum entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und die gesamte Wohnung ist mit einem sehr schönen Laminatboden ausgestattet, der zusammen mit der raffinierten Raumaufteilung und der pfiffigen Fensterkonzeption den Räumen eine Wohlfühlatmosphäre und Gemütlichkeit verleiht. Des Weiteren ist eine funktionale Einbauküche vorhanden, die im aufgerufenen Kaufpreis mitinbegriffen ist, wie unter anderem auch der wertvolle Tiefgaragenstellplatz.

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!
Das Objekt wird im gesamten Haus mit Heizöl betrieben.
Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 07.11.2018 - gültig bis 07.11.2028). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 153 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude: 1989 Baujahr Wärmeerzeuger = 1989, Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	07.11.2018
Gültig bis	06.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	153,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Rottenburg am Neckar. Es gibt für die berufstätigen Menschen, welche die tägliche Fahrt zur Arbeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln angehen wollen, am Ort die idealen Voraussetzungen dafür. Die Regionen Böblingen, Sindelfingen, Ammerbuch, Herrenberg, Tübingen, Reutlingen und der Zollernalbkreis können zum Teil bequem über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz zwischen 10-30 Autominuten erreicht werden. In Rottenburg erwartet Sie nicht nur die liebenswerte Bischofsstadt am Neckar sondern auch eine hervorragende Infrastruktur, z. B. weit über die Grenzen von Rottenburg hinaus beliebte Schulzentren, mehrere Kindergärten, verschiedene Supermärkte, Freibad, Hallenbad und vieles andere mehr. Sie suchen in Ihrer Freizeit den sportlichen oder kulturellen Ausgleich? Hier können Sie aus einem vielfältigen und attraktiven Vereinsangebot auswählen und werden auch bestimmt das Passende für Sie finden!





19081-NHS-1



19081-NHS-2



19081-NHS-3



19081-NHS-4



19081-NHS-5



19081-NHS-6





19081-NHS-8



19081-NHS-9



19081-NHS-10



19081-NHS-11



19081-NHS-7

