

LIEBEVOLL RENOVIERT - GEMÜTLICHE 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN STADTRANDLAGE

Objekt: 65 | Oberndorferstr. 132 | 78628 Rottweil |
214.000,00 €



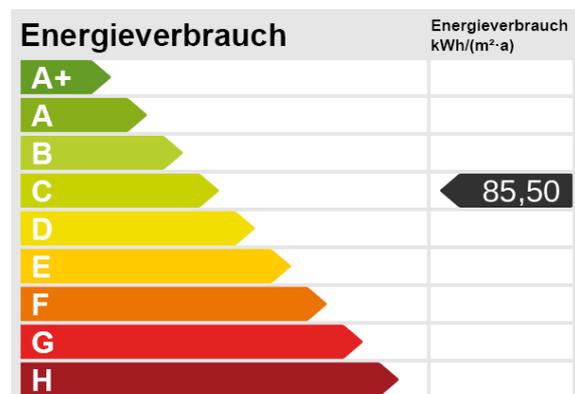
IMMO4FUTURE

3,5-ZIMMER-WOHNUNG
IN ROTTWEIL

WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	65
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Oberndorferstr.
Hausnummer	132
PLZ	78628
Ort	Rottweil
Etage	2. OG
Kaufpreis	214.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	260,00 €



Daten

Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	85,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	25.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese frisch renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten. In 2021 wurde die komplette Fassade und in 2022 der Innenraum, die Türen und die Fenster renoviert. In der kompletten Wohnung ist ein modernes helles Laminat verlegt, die Küche und das Bad sind verfliebt.

Der Eingangsbereich der Wohnung bietet Ihnen genügend Platz für eine Ankleide. Die bodentiefe Panoramafenster im Wohn- und Esszimmer verfügen über elektrische Rollläden. Vom Wohnbereich haben Sie einen direkten Zugang zum gemütlichen Balkon. Hier können Sie im Sommer Ihren morgendlichen Kaffee beim Sonnenaufgang genießen. An den Essbereich grenzt die offene Küche an. Diese beinhaltet eine hochwertige Einbauküche mit Induktionsherdplatte. Die Elektrogeräte sind von der Firma Bosch. Das großzügige Badezimmer verfügt über eine eigene Lüftungsanlage, die über einen separaten Schalter bedient werden kann.

Durch die beiden gemütlichen Schlafzimmer haben Sie Zugang zu einem zweiten Balkon. Von hier aus haben Sie einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der genug zusätzlichen Stauraum bietet. Die gemeinschaftliche Waschküche bietet Ihnen genug Platz für das Waschen und Trocknen Ihrer Wäsche. Neben dem Haus befindet sich ein Tiefgaragenstellplatz, der für 15.000€ zusätzlich erworben werden kann.

Lage

Rottweil ist die älteste Stadt Baden-Württembergs. Die charmante Altstadt im Inneren von Rottweil lädt durch die zahlreichen Geschäfte, Restaurants und Cafés zum Verweilen ein. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind Ihnen durch eine Vielzahl an Supermärkten sichergestellt. Durch die vorhandenen Vereine können Sie sich wunderbar in das Stadtleben einbringen. Rottweil verfügt über ein eigenes Krankenhaus und viele Fachärzte. Die Bildung Ihrer Kinder ist durch die unterschiedlichen Schulen sichergestellt.

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Stadtrand von Rottweil.



Flur



Küche



Wohn- & Esszimmer



Essbereich



Wohnbereich



Bad



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Balkon 1



Balkon 2



Garage



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



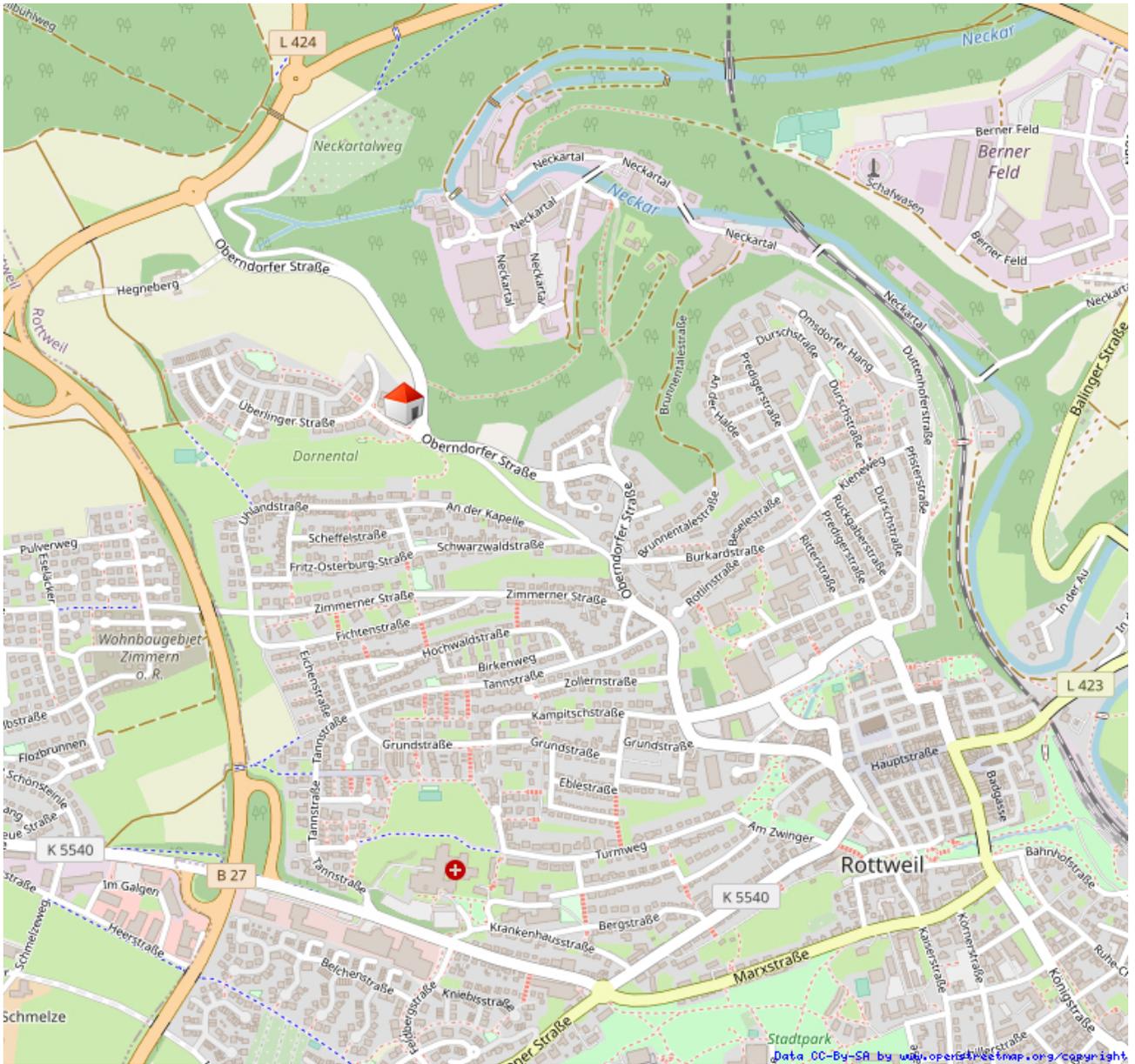
Luftbild



Luftbild

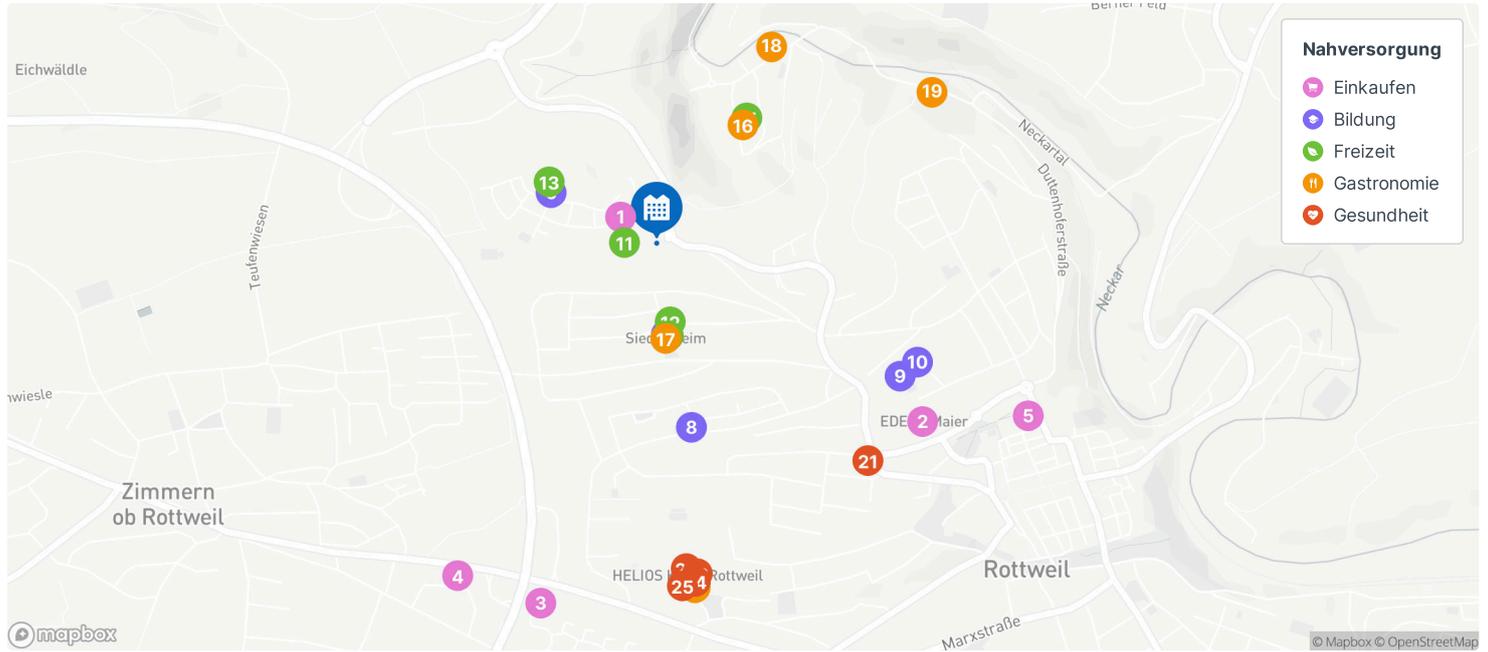


3D Grundriss



Lageplan

Nahversorgung



3.8 Einkaufen

1	Supermarkt	103 m
2	Culinara Edeka	949 m
3	Benz Markt	1.1 km
4	Netto	1.2 km
5	Norma	1.2 km

3.7 Bildung

6	Hegneberg	304 m
7	Auf der Brücke	341 m
8	Evangel.Kindergarten Sonn...	610 m
9	Achert Schule	823 m
10	Eichendorff-Grundschule	843 m

3.7 Freizeit

11	Spielplatz	121 m
12	Schwarzwaldstraße	306 m
13	Spielplatz	316 m
14	Siedlergemeinschaft Rottweil	345 m
15	Indy Kart	371 m

3.7 Gastronomie

16	Im Indy Kart Gebäude	348 m
17	Siedlerheim	352 m
18	Badhaus- Kulinarische Küche	564 m
19	Wandelbar - in der Villa Vita	846 m
20	HELIOS Klinik Rottweil Café	1.1 km

3.4 Gesundheit

21	Michaela Szobovich	914 m
22	Dr. med. Michael Ehram	1 km
23	HELIOS Klinik Rottweil	1 km
24	Dr. med. Michael Eisfelder	1 km
25	Dr. med. Wolfgang Steffen	1.1 km

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH



Max-Planck-Str. 4
78052 Villingen-Schwenningen



www.immo4future.de
info@immo4future.de



+49 7720 4623606
+49 173 4543811

