

Haus im Haus Konzept – Großzügige 4-Zimmerwohnung inkl. PKW-Garage in Rottenburg

72108 Rottenburg am Neckar, Erdgeschosswohnung zum Kauf



Objekt ID	ROTT.SCHAD14082020 (1/109)
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	72108 Rottenburg am Neckar Baden-Württemberg
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	109,49 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Loggien	1
Balkone	1



Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	263,40 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	320.000 EUR
Käuferprovision	3,48 % inkl. 16 % MwSt.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine großzügig aufgeteilte 4-Zimmererdgeschosswohnung (Hochparterre) mit zwei Wohneinheiten und einem eigenen Hauseingang.

Das Gebäude befindet sich hierbei in einer überaus guten Zentrumslage in Rottenburg. Alle öffentlichen Verkehrsmittel inkl. dem Bahnhof Rottenburg befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Wohnung. Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgungszentren sowie zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109,49 m² und erstreckt sich über insgesamt drei Wohnebenen. In der ersten Wohnebene befindet sich die große Küche inkl. Elektrogeräten, ein Gäste-WC sowie ein helles Wohnzimmer, welches mit Holzparkettböden ausgestattet ist. Der überdachte Sonnenbalkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen.

In der darüberliegenden Wohnebene befindet sich das Bad samt Duschkabine, Wanne, einem WC inkl. Waschbacken sowie einem Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren sind hier zwei unterschiedlich große Schlafräume vorhanden.

Auf der letzten Wohnebene ist ein Galeriezimmer inkl. einem Dachfenster vorhanden.

Ein wohnungseigener Kellerabteil samt einer PKW-Garage runden dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

- Haus im Haus Konzept
- Sehr zentrale Lage – direkt in Rottenburger Kernstadt
- Gas Zentralheizung
- Hausgeld 263,40 Euro
- Holzparkett-, Laminat- und Fliesenböden
- Überdachter Balkon
- Holzfenster mit Doppelverglasung inkl. Rollläden
- Hausmeisterservice
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Wohnungseigener Kelleranteil
- PKW-Garage - 15.000 EUR

Sonstiges

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Immobilien MERZ GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Immobilien MERZ GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

?Dieses Objekt wird von der Immobilien Merz GmbH im Alleinauftrag angeboten.

1. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 4,67 % inkl. 16% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich Gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die Objektbezogenheit Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr



übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 16% MwSt.

5. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	05.11.2007
Gültig bis	01.01.0001
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	165,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Gebäude befindet sich in einer sehr guten Zentrumslage in Rottenburg am Neckar.

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Bahnhof Rottenburg befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgungszentren und Einzelhandelsgeschäfte sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Rottenburg verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die Bundesstraße B 27 sowie an die Autobahn A 81 Richtung Stuttgart. Hierdurch sind Städte wie Tübingen, Reutlingen Böblingen/Sindelfingen sowie die Landeshauptstadt Stuttgart bequem mit dem Auto erreichbar.





Wohnzimmer



Eingangsbereich



Balkon



Immobilien MERZ Rottenburg-Tübingen (2)



Gäste WC



Schlafzimmer





Bad



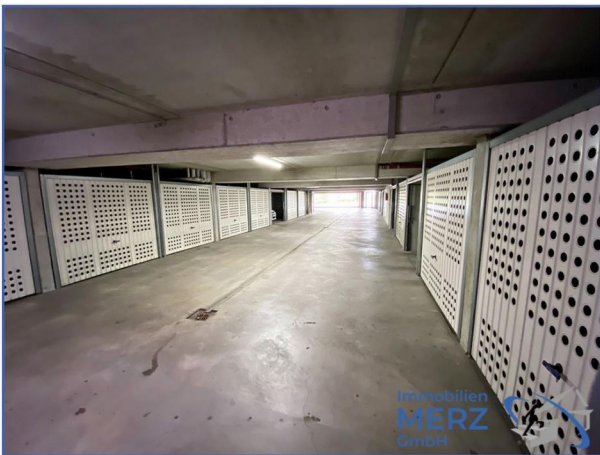
Zimmer



Galerie



Garagenstellplatz



Garageneinfahrt



Kellerabteil



