

# Sofort einziehen! Überaus gepflegte ETW mit EBK und TG-Stellplatz in Rottenburg-Obernau

72108 Rottenburg am Neckar, Etagenwohnung zum Kauf



Objekt ID	OBER.ROMM11072022 (1/353)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72108 Rottenburg am Neckar Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



Verfügbar ab	ab sofort
Hausgeld	242 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	145.000 EUR
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1995 in Rottenburg-Obernaun.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Eine kleine Diele mit Garderobe, ein gefliestes Tageslichtbad mit WC, Waschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein geräumiger Wohn- und Schlafraum mit Zugang zum Balkon. Die moderne und neue Einbauküche ist mit einem Backofen und Herd ausgestattet.

Auf der Bühne steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 19.09.2022 beziehbar.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage rundet dieses Angebot ab.

## Ausstattung

Baujahr 1995

Öl Zentralheizung

Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Balkon

Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

1 TG-Stellplatz

## Sonstiges

### 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 3,57 % inkl. 19% MwSt. aus dem wirtschaftlichen Gesamtaufpreis. 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 objektbezogenen 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. Vorkennntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkennntnis 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. 19% 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 Umfang 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	13.02.2019
Gültig bis	13.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	153,90 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Weit über die Grenzen hinaus wurde und ist Obernau u.a. bekannt durch den Eselturm, die römische Wasserleitung, den Tante-Emma-Laden sowie durch den hier am Ort wirkenden Dichter und Minnesänger Hartmann-von-Aue. Mit Kindergarten, einem Lebensmittelgeschäft und einer Mehrzweckhalle ist Obernau gut aufgestellt und mit einem ausgesprochen vielseitigen Vereinsleben gut gerüstet für die Zukunft.

Obernau liegt rund sechs Kilometer westlich von Rottenburg am Neckar.

Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus steht Ihnen zur Verfügung.

Von der Autobahn A 8 Stuttgart – Singen Ausfahrt Rottenburg sind es ca. 10 Minuten bis nach Obernau.





Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (02)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (04)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (06)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (08)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (07)



Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (09)







Immobilien MERZ Rottenburg + Tübingen (10)

