

# Verkauft am 08.12.2023 – Gepflegte 3 Zimmer ETW mit Balkon+EBK+PKW-Stellplatz

72108 Rottenburg am Neckar, Etagenwohnung zum Kauf



Objekt ID	ROTT.DÖ130723 (1/504)
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	72108 Rottenburg am Neckar Baden-Württemberg
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	69,45 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	69,45 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	11,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1



Loggien	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Hausgeld	255 EUR
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	205.000 EUR
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung in guter Lage von Rottenburg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten. Über eine offene Diele gelangen Sie zur modernen Einbauküche mit Elektrogeräten, welche an den großzügigen Wohn- und Essbereich angrenzt. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Direkt links vom Eingang befindet sich ein weiteres Zimmer, das ebenfalls einen Zugang zum Balkon bietet. Im Flur finden Sie ein Tageslichtbad mit einer Wanne, einer Dusche und WC. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine große Garderobe und ein gemütliches Bett.

Im Untergeschoss der Wohnanlage befinden sich ein geräumiger Kellerraum sowie ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zu diesem interessanten Angebot.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich somit sowohl als attraktive Eigennutzungsmöglichkeit als auch als lohnende Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

- + attraktive Lage in Rottenburg
- + 3 Zimmer gut geteilt
- + Venylböden in dunkel Holzoptik + Fliesenboden
- +Moderne EBK mit Elektrogeräten
- + überdachte Balkon
- + TGL Bad mit Wanne,Dusche,WC, Waschbecken
- + Holzfenster doppelverglast mit Rollläden
- + großer Kellerraum
- + 1 PKW-Stellplatz im Freien

## 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 2,38 % inkl. 19% 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. 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	16.08.2018
Gültig bis	16.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch	160,10 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse	F



# Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil „Dörnle“ in Rottenburg am Neckar. Von hier aus sind Kindergärten, medizinische Versorgungszentren, Einzelhandelsgeschäfte in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Nicht nur die Anbindung zu Städten und Schnellstraßen sind praktisch, sondern auch das naturbelassene Umfeld mit vielen Parks, Wäldern und Freizeitangeboten machen Rottenburg eine attraktive und lebenswerte Kleinstadt.





Titel



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Ein



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Ein



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-

Woh





Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Bal



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Bal





Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-

EBK

EBK



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-





Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-

Sch

TGL

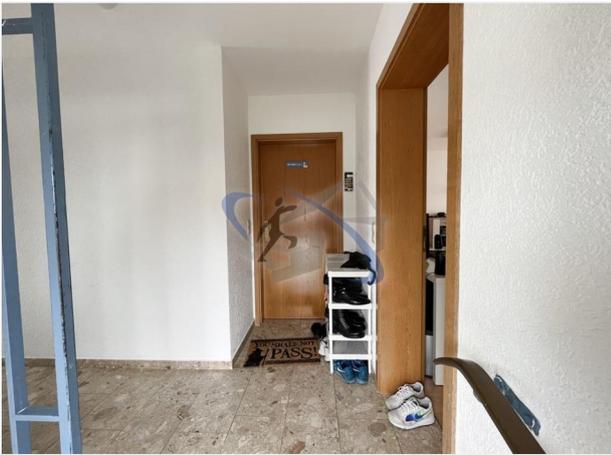




Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Tre



Immobilien MERZ GmbH Rottenburg+Tübingen-Tre



# Grundriss

3d\_top\_view





# Grundriss

2d\_top\_view\_Zeichenfläche 1



