

**EXKLUSIVER UND
ZUKUNFTSTRÄCHTIGER
NEUBAU IN EINER
TOLLEN LAGE VON
ROTTWEIL-HAUSEN!**

Objekt: 96 | Zinkenweg 23 | 78628 Rottweil / Hausen |

IMMO4FUTURE

DOPPELHAUSHÄLFTE
IN ROTTWEIL-HAUSEN

WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	96
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 137 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Zinkenweg
Hausnummer	23
PLZ	78628
Ort	Rottweil / Hausen
Außen-Provision	3,57%

Daten

wesentlicher Fernwärme
Energieträger

Beschreibung

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage erwartet Sie diese hervorragende und moderne Doppelhaushälfte auf einem sonnigen und pflegeleichten Grundstück, umgeben von Einfamilienhäusern. Ideal für Familien und Paare, die ein Haus mit kleinem Garten wünschen. Ihr Haus wurde 2022 in Massivbauweise und nach neusten Wärmeschutzverordnungen errichtet und 2023 individuell innen und außen ausgebaut!

Das Haus ist voll unterkellert und bietet Ihnen ca. 137m² Wohn- und zusätzlich ca. 10m² Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine einladende Diele mit Windfang, ebenso gleich beim Eingang zu Ihrer linken haben Sie die Gästetoilette und Speisekammer.

Geradeaus, durch die Glastür erreichen Sie die offene Küche mit wertiger Einbauküche, sowie das helle Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zu einer sonnigen Terrasse.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer und ein Erlebnis-Tageslichtbad mit Whirlpool, einer begehbaren Dusche und einer Ambientebeleuchtung. Die

Wäscheabwurfklappe im Bad, führt direkt in den Keller und erspart Ihnen somit das lästige Tragen der Schmutzwäsche.

Das voll ausgebaute Dachgeschoss hält zwei weitere Schlaf- bzw. Arbeitszimmer bereit.

Ausstattung Beschreibung

- Neubau KfW 55
- Heizung: Fernwärme
- Wertige Einbauküche
- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb + 2 Kfz-Stellplätze
- Überdachter Holzlagerplatz
- Pflegeleichte Außenanlage
- Fußbodenheizung
- Jalousien und Rollläden
- Kaminofen
- Whirlpool
- Wäscheabwurfklappe
- Exklusive Deckenleuchten

Sonstige Angaben

Eine Einzelgarage, sowie zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Autos.

Lage

Rottweil-Hausen liegt idyllisch am Rande des Schwarzwaldes im Südwesten Deutschlands. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur, saftige Wiesen, dichte Wälder und sanfte Hügel, die zum Erkunden und Entspannen einladen. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergehen. Naturliebhaber werden die Ruhe und Schönheit dieses Ortes zu schätzen wissen.

Die Gemeinde Rottweil-Hausen zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine bequeme Anreise in die umliegenden Städte wie Stuttgart, Freiburg und Karlsruhe. Auch der nahegelegene Bahnhof in Rottweil bietet eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz.

In Rottweil-Hausen finden Sie eine gute Infrastruktur mit Restaurants, Cafés, Ärzten, einem Kindergarten und Vereinen. Die nahe gelegene Stadt Rottweil bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Veranstaltungen und historische Sehenswürdigkeiten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Rottweil-Hausen mit seiner natürlichen Schönheit, seiner ausgezeichneten Verkehrsanbindung und seiner freundlichen Gemeinschaft ein äußerst attraktiver Ort zum Leben ist. Ob Sie nach Ruhe und Erholung oder nach aktiver Teilnahme am Gemeinschaftsleben suchen, Rottweil-Hausen bietet beides und könnte somit Ihr zukünftiges Zuhause sein.



Außenansicht



Außenansicht



Wohnbereich



Kamin



Essbereich



Küche



Eingangsbereich



Flur



Gäste-WC



Terrasse



Badezimmer



Badezimmer



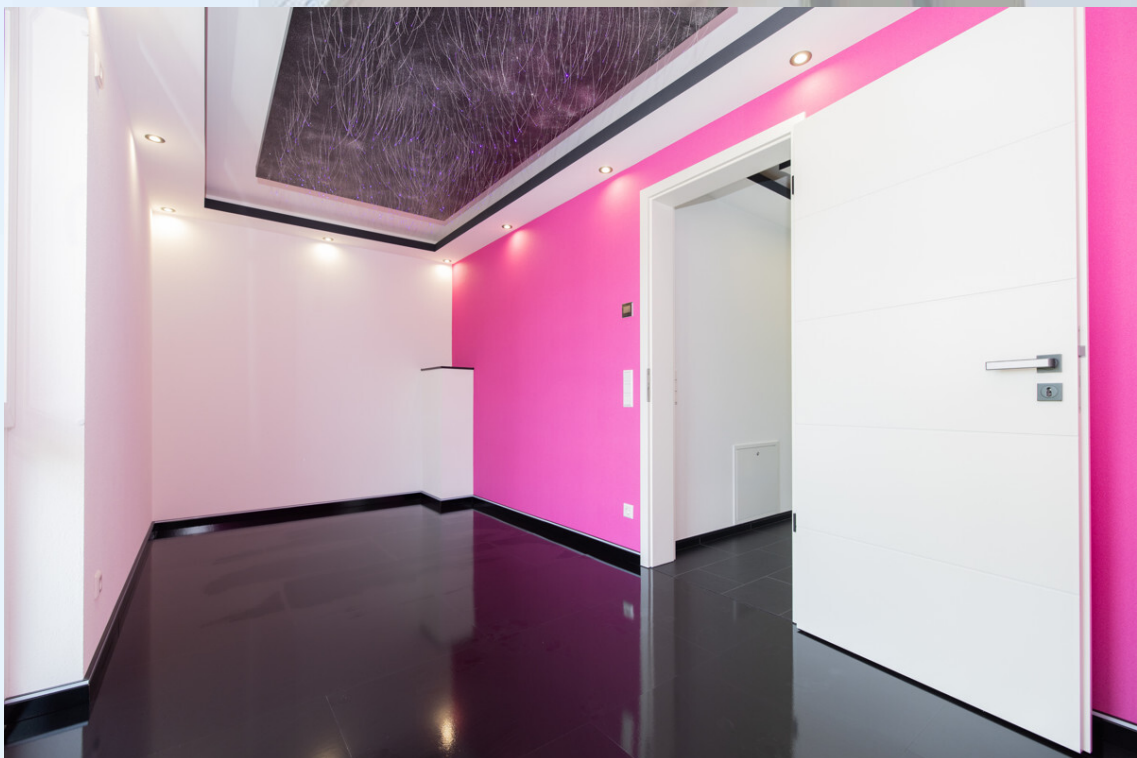
Badewanne



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Vorraum Keller



Vorraum Keller



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



Garage



Luftbild



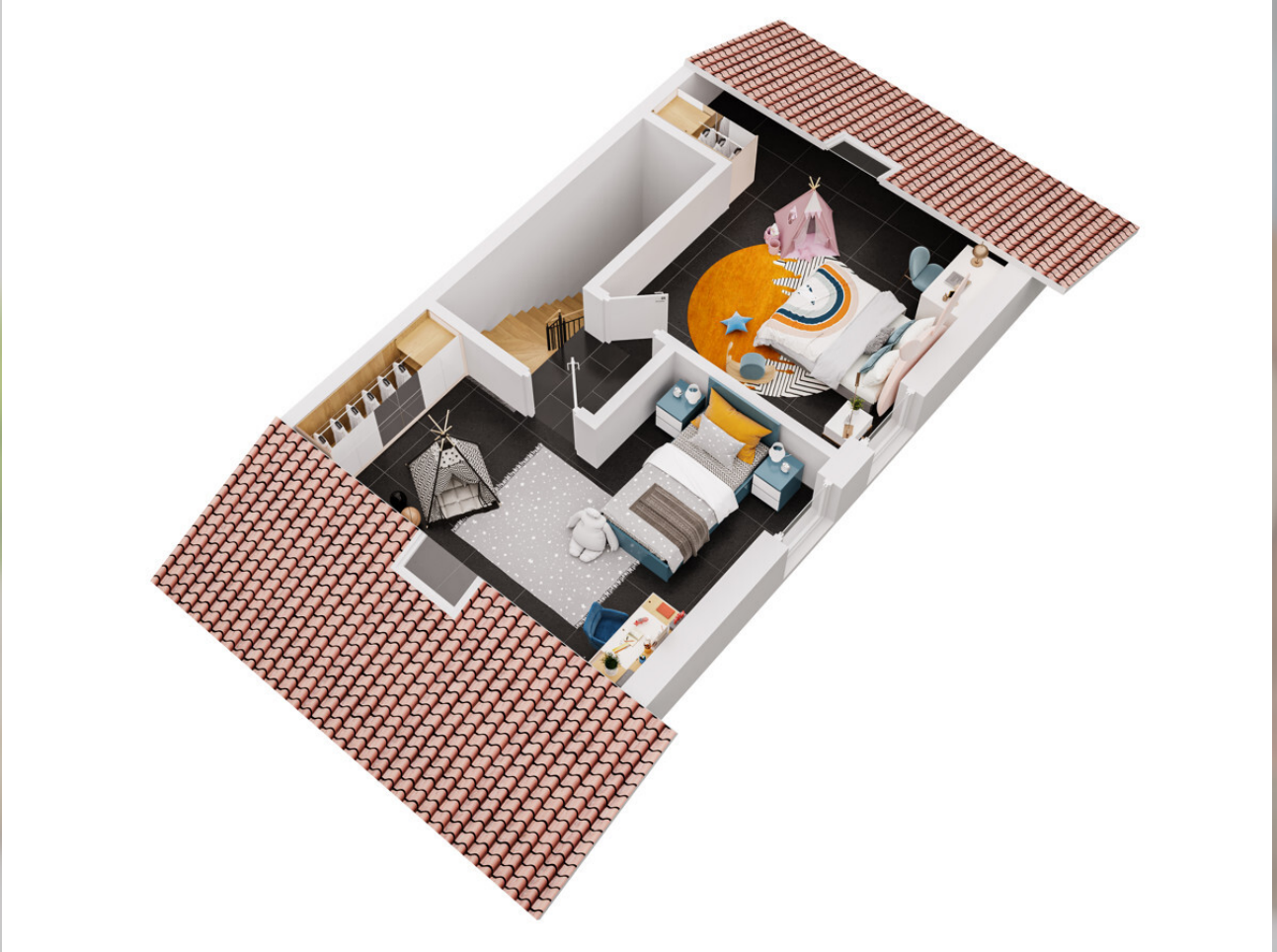
Luftbild



3D Grundriss EG



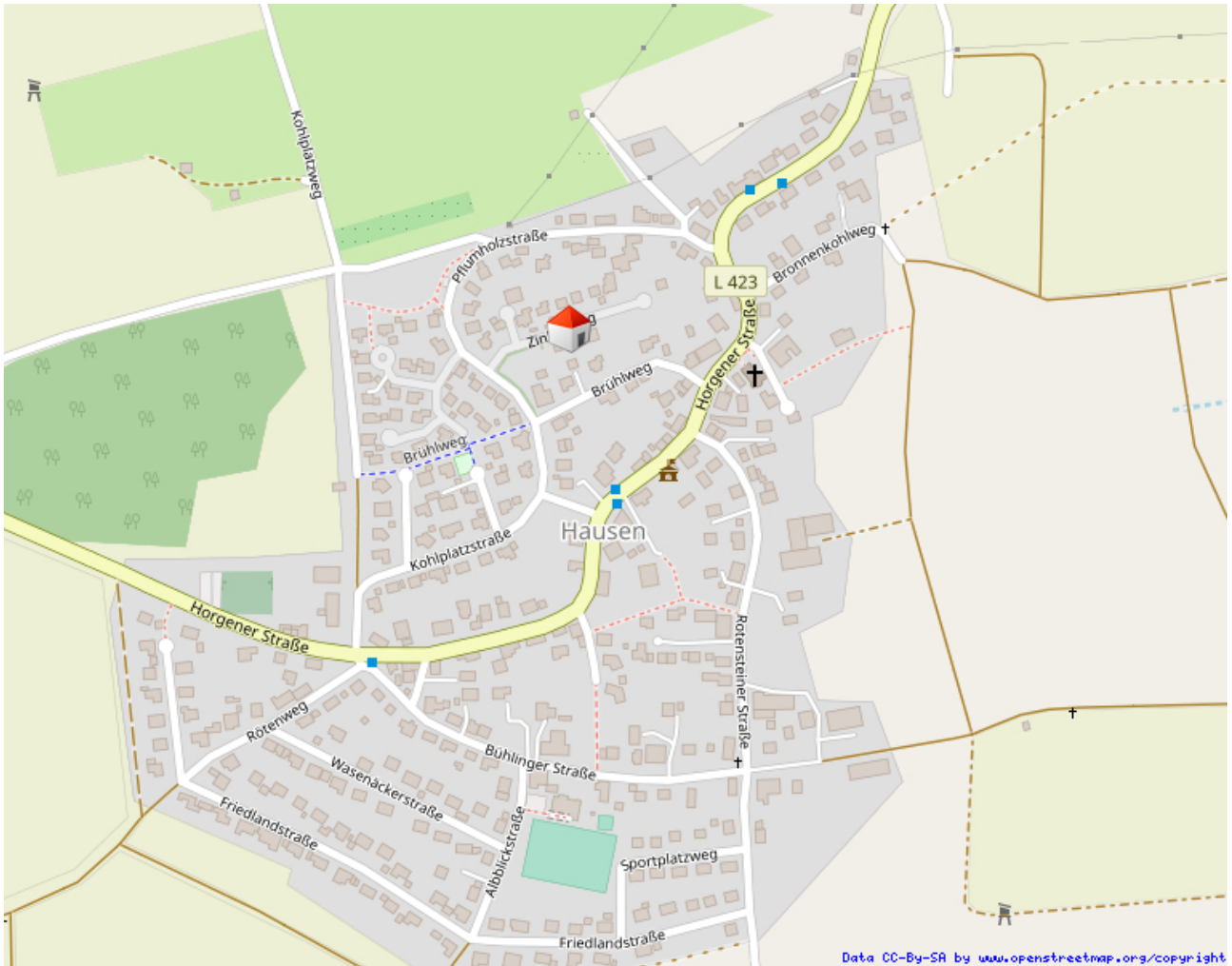
3D Grundriss OG



3D Grundriss DG

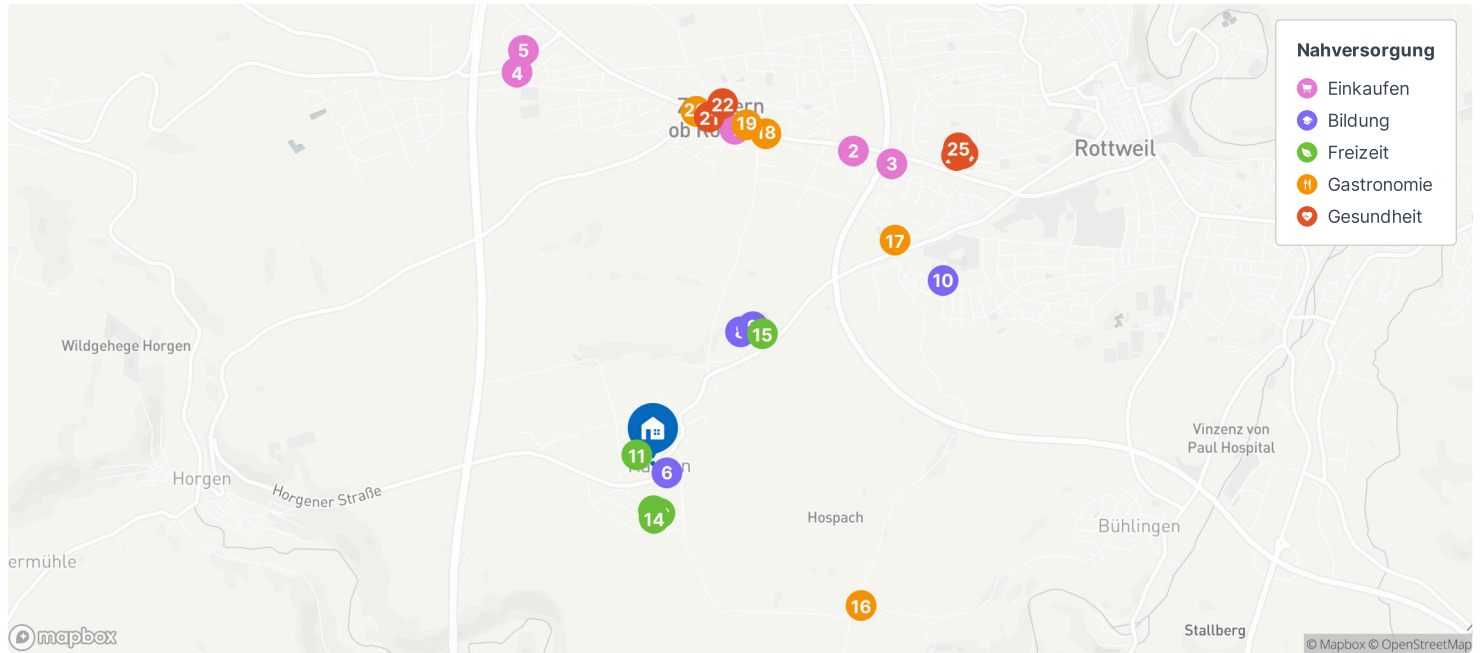


3D Grundriss KG



Lageplan

Nahversorgung



2.3 Einkaufen

1	Unverpackt Zimmern	1.9 km
2	Netto Marken-Discount	2.1 km
3	Benz Markt	2.2 km
4	denn's Biomarkt	2.4 km
5	Kaufland	2.5 km

3.0 Bildung

6	Kindergarten Philipp Neri	245 m
7	Maximilian-Kolbe-Schule Ka...	829 m
8	Maximilian-Kolbe-Schule Ka...	829 m
9	Maximilian Kolbe Schule	899 m
10	Katholischer Kindergarten	2 km

2.8 Freizeit

11	Spielplatz	153 m
12	Turn- und Festhalle Hausen	459 m
13	Sport	477 m
14	Fußballplatz	508 m
15	Sport	914 m

1.9 Gastronomie

16	Natur-Gasthaus Bettlinsbad	1.6 km
17	Kleingärtnerheim	1.9 km
18	Upload - Shisha Bar	2 km
19	Zur Bienenkönigin	2 km
20	Adler	2 km

2.4 Gesundheit

21	Apotheke Zürn	2 km
22	Dr. Patzelt	2.1 km
23	Dr. med. Wolfgang Steffen	2.5 km
24	Dr. med. Michael Eisfelder	2.6 km
25	Dr. med. Michael Ehram	2.6 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

