

MODERNES WOHNEN AUF ZWEI EBENEN: VIEL PLATZ UND OPTIMALE RAUMAUFTeilUNG

Objekt: 107 | Oberndorferstr. 132 | 78628 Rottweil |
249.000,00 €

IMMO4FUTURE

3,5-ZIMMER-
MAISONNETTEWOHNUNG
IN ROTTWEIL

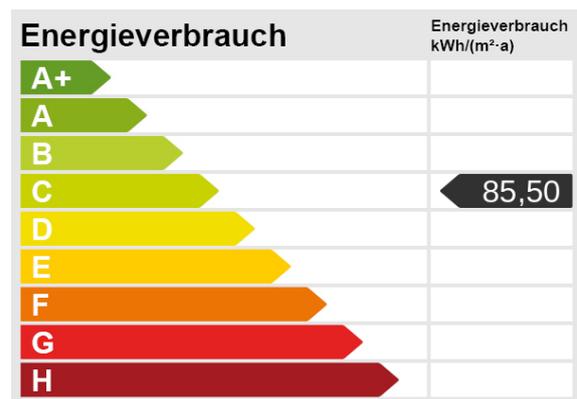
WWW.IMMO4FUTURE.DE

Daten

ImmoNr	107
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Oberndorferstr.
Hausnummer	132
PLZ	78628
Ort	Rottweil
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	2,38%
Hausgeld	327,57 €

Daten

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



Beschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung, 2019 komplett renoviert, bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die vielen Extras, die das Leben hier besonders angenehm gestalten. Die Decken in der kompletten Wohnung wurden fachgerecht gedämmt, um ein optimales Raumklima zu gewährleisten.

Der Eingangsbereich der Wohnung überrascht mit einem integrierten Schuhschrank, der für Ordnung und Funktionalität sorgt. Links vom Eingang befindet sich das Tageslichtbad, welches mit modernen Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Ein Highlight ist die komfortable Walk-In-Dusche. Direkt nebenan liegt das gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Rechts vom Eingang erstreckt sich die gut ausgestattete Küche, inklusive einer hochwertigen Einbauküche, die das Kochen zum Vergnügen macht. Das offene Wohn- und Esszimmer bietet genügend Raum für gemütliche Abende mit Freunden und Familie und lädt zugleich mit einem weiteren Balkon zum Verweilen ein. Durch das große Fenster im Wohnzimmer können Sie die wundervolle Aussicht auf die Umgebung genießen. Über den ansprechend gestalteten Treppenaufgang erreichen Sie ein weiteres großes Zimmer, das Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Ob als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort – hier können Sie Ihre Träume verwirklichen.

Ausstattung Beschreibung

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der vorhandene Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen immer eine sichere Parkmöglichkeit.

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.



Außenansicht



Außenansicht



Flur



Bad



Bad



Schlafzimmer 1



Balkon 1



Küche



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon 2



Balkon 2



Galerie



Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Tiefgaragenstellplatz



Luftansicht



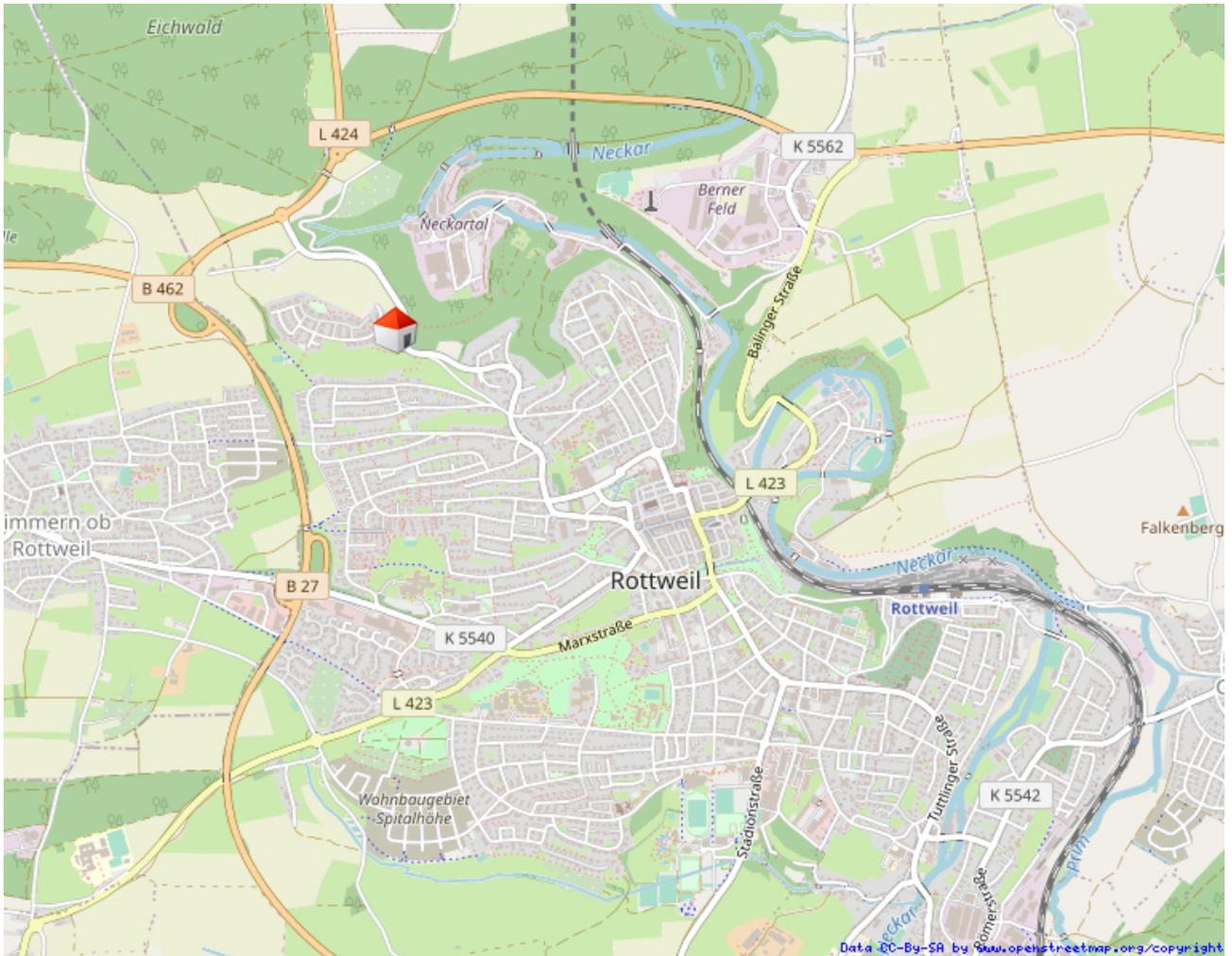
Luftansicht



3D Grundriss OG

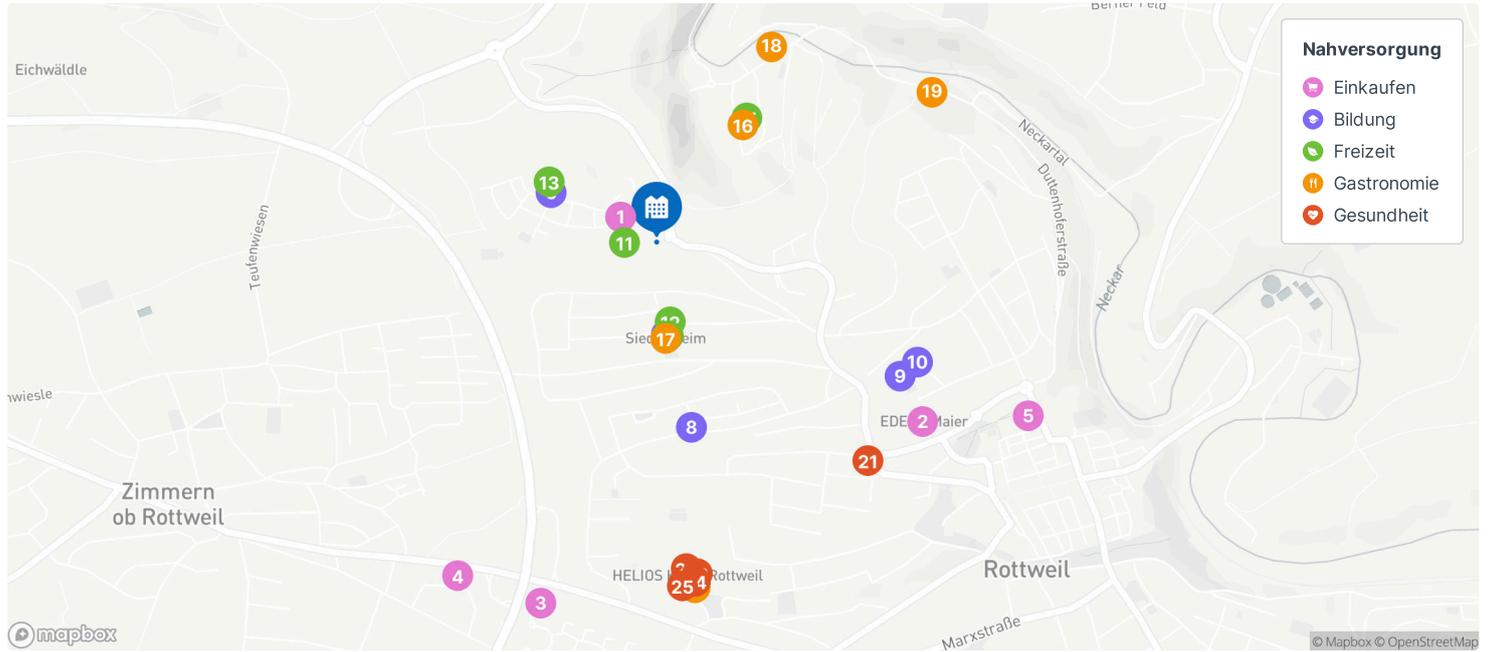


3D Grundriss DG



Lageplan

Nahversorgung



3.8 Einkaufen

1	Supermarkt	103 m
2	EDEKA Maier	949 m
3	Benz Markt	1.1 km
4	Netto Marken-Discount	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 Ehrsam	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



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

