

Exposé

Einfamilienhaus in Rottenburg

**schönes Einfamilienhaus mit viel Ausbaureserve,
provisionsfrei, sofort beziehbar !**



Objekt-Nr. OM-313184

Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

72108 Rottenburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1907	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	178,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus hat derzeit 5 Zimmer, eine Wohnfläche von derzeit etwa 112 m², und viel Ausbaureserve in den beiden Dachgeschossen.

Aufteilung:

EG : ein Zimmer, Bad mit Fenster, Flur mit Garderobe, sep. WC. Heizraum. Das EG-Zimmer eignet sich auch gut als Büro oder als separater Bereich für ältere Kinder.

1. OG : 3 Zimmer, Wohnküche mit Eßplatz und EBK, sep. WC.

DG: ein ausgebaut Mansardenzimmer, dazu viel Nebenfläche (Bühne über 2 Etagen – Ausbaureserve!).

UG: Gewölbekeller

Ausstattung

Ursprüngliches Baujahr ist ca. 1907. Das Haus wurde 2013 / 2014 umfassend renoviert/saniert:

- neue Kunststoff-Fenster mit Rolläden,
- Böden erneuert: Parkett (Echtholz massiv), Fliesen, Laminat.
- neue EBK
- Sanitärausstattung erneuert
- oberste Geschoßdecke isoliert
- Elektrik überarbeitet: neue Sicherungen, teilweise neue Leitungen, FI-Schalter.
- Das Bad ist hell gefliest, mit Badewanne, Waschbecken, großem Fenster, und WaMa-Anschluss
- 2 separate WC (OG und EG)
- eine große Bühne über 2 Ebenen als Abstellfläche oder Ausbaureserve
- Geräumiger Gewölbekeller
- Öl-Zentralheizung.
- Das Haus ist sofort frei (nicht vermietet)
- schnelles Internet möglich über DSL oder Funk
- Bushaltestelle ca. 2 min. entfernt.
- Schöner, ebener Radweg nach Rottenburg und Tübingen
- 2 Stellplätze vor dem Haus, dazu ein Fahrradschuppen und Abstellfläche.
- Ruhige Lage in einer Tempo-30-Zone
- Alle Flächenangaben sind unverbindlich (keine DIN-Berechnung).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Herzlich willkommen in unserem großzügigen Haus im schönen Neckartal, ca. 6 km von Rottenburg entfernt. Hier wohnt es sich ruhig und entspannt. Busverbindung und ein schöner Radweg nach Rottenburg und Tübingen, Kindergarten vor Ort, viele Vereine, usw. Zur Autobahn sind es nur ca. 12 km.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	218,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



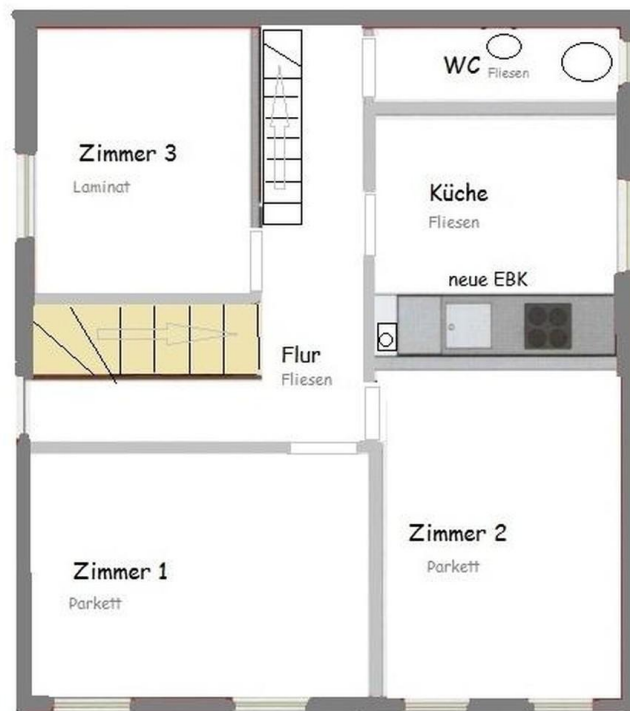
Exposé - Galerie

EG:



Grundriss EG

OG:



Grundriss OG