

Rottweil

Helle, moderne Praxisräume in guter Lage

Property ID: 24449020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

At a glance

Property ID	24449020	Purchase Price	459.000 EUR
Year of construction	2006	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park	Total Space	ca. 157 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.03.2027	Final energy consumption	47.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	A

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 07461 - 91 45 740

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

The property

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

A first impression

Diese moderne Zahnarztpraxis ist in einem zentral gelegenen Mehrfamilienhaus mit guter Verkehrsanbindung und optimaler Sichtbarkeit untergebracht, welches im Jahr 2006 erbaut wurde. Die Praxis befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich. Die Räume wurden nach Vorgaben der jetzigen Besitzer ausgebaut und eingerichtet. Die Praxis besticht durch helle und lichtdurchflutete Räume mit einer ansprechenden und modernen Einrichtung. Die hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Farbkonzept sowie große teilweise bodentiefe Fensterflächen sorgen für ausreichend Tageslicht und Helligkeit und eine Klimaanlage sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zu den Praxisräumen gehört ein Empfangsbereich, ein Wartezimmer mit angrenzender Patiententoilette, drei Behandlungsräume, ein Büro, Labor, Sterilisation, Röntgen und ein Personalbereich mit WC für die Mitarbeiter. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie drei weitere zur Praxis zugehörige Stellplätze komplettieren dieses Angebot. Die hellen Räumlichkeiten eignen sich nicht nur für den Praxisbetrieb, sondern bietet noch zahlreiche weitere Möglichkeiten, so könnten sie auch als Büroeinheit umgestaltet werden. Ein Umbau zur Wohnraumnutzung wäre ebenfalls denkbar. Die Praxis kann nach Absprache auch mit Mobiliar zeitnah übernommen werden. Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Angebot sammeln? Dann laden wir Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

All about the location

Die Große Kreisstadt Rottweil mit ihren mehr als 25.000 Einwohnern ist ein innovatives und kulturelles Mittelzentrum in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg und liegt sehr schön eingebettet zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Rottweil ist Kreisstadt und zugleich größte Stadt des gleichnamigen Landkreises und die älteste Stadt Baden-Württembergs. Das Stadtbild prägt eine Vielzahl von Kirchen, Türmen, Brunnen und beeindruckenden erkergeschmückten Bürgerhäusern. Kunst und Kultur bieten ein breitgefächertes Angebot. Der obere Neckar ist mit seiner Lage ausgezeichneter Ausgangspunkt für Wanderungen und Fahrradtouren. Darüber hinaus eignen sich der Neckartalweg, die Deutsche Uhrenstraße oder die Römerstraße Neckar-Alb-Aare optimal für Ausflüge. Highlights in Rottweil sind die Fasnet und die höchste Besucherplattform Deutschlands. Über 30 Bildungseinrichtungen machen Rottweil zu einem ausgezeichneten Bildungsstandort. Durch seine verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A81 und die direkte Anbindung an das Schienennetz bietet Rottweil die idealen Voraussetzungen für eine Vielzahl von Unternehmen. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung stehen zahlreiche Industrie- und Gewerbeflächen mit guten Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ob Industrie, Gewerbe, Handel oder Handwerk - der Standort Rottweil bietet attraktive Möglichkeiten in einer malerischen Umgebung. Weitere Informationen über Rottweil finden Sie im Internet unter: www.rottwel.de

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 47.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24449020 - 78628 Rottweil

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Oliver Rebholz

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: tuttlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com