

Rottweil

# Helle, moderne Praxisräume in guter Lage

*CODICE OGGETTO: 24449020*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24449020	Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Ufficio/studio	Studio
Anno di costruzione	2006	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato	Superficie commerciale	ca. 157 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2027	Consumo finale di energia	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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](http://www.home.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil**

## Tutto sulla posizione

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](http://www.rottwel.de)

**CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 47.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24449020 - 78628 Rottweil**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen  
E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)