

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42

72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50

Wohnfläche ca.: 65,50 m²

Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Scout-ID: 162326273

CGS Bauplanung

Architekten + Generalplaner

Ihr Ansprechpartner:

CGS Bauplanungs- und Baubetreuungs GmbH

Frau Christine Stenzel

E-Mail: cgs.showroom@t-online.de

Mobil: +49 1573 4412581

Web: <http://www.cgs-stenzel.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss	
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²	
Etage:	5	
Etagenanzahl:	5	
Schlafzimmer:	2	
Badezimmer:	1	
Gäste-WC:	Ja	
Keller:	Ja	Hausgeld: 150,00 EUR
Balkon/Terrasse:	Ja	
Garten/-mitbenutzung:	Ja	
Personenaufzug:	Ja	
Objektzustand:	Modernisiert	
Baujahr:	1983	
Qualität der Ausstattung:	Normal	
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022	
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	
Heizungsart:	Zentralheizung	
Wesentliche Energieträger:	Gas	
Endenergieverbrauch:	123,00 kWh/(m ² *a)	
Energieeffizienzklasse:	D	
Baujahr laut Energieausweis:	1983	
Bezugsfrei ab:	01.01.2026	
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage	
Anzahl Garage/Stellplatz:	2	
Stufenloser Zugang:	Ja	

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42

72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50

Wohnfläche ca.: 65,50 m²

Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine modernisierte Wohnung, die in der fünften von fünf Etagen liegt. Sie genießen einen hervorragenden Ausblick über ganz Rottenburg!

Neben dreieinhalb schönen Zimmern zählen zu dem Appartement ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen.

Beheizt wird das Appartement, das sich in einer Wohnanlage aus dem Jahr 1983 befindet, durch eine Zentralheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2022 statt. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt derzeit 150,00 €.

Eine Besonderheit ist, dass im Kaufpreis sowohl ein Außenstellplatz als auch ein TG-Stellplatz enthalten sind. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein geräumiges Kellerabteil.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und wird von einem festangestellten Hausmeister betreut. Ein großer Anteil der Wohnungen wird durch die Eigentümer selbst bewohnt.

Es fällt keine Provision an.

Ausstattung:

Die kompletten Wohnräume sind mit einem eleganten Laminatboden ausgestattet, der farblich an die Zimmertüren angepasst ist und ein einheitliches, stimmiges Bild ergibt. Dieser ist erst wenige Jahre alt.

Das WC wurde erst vor drei Jahren komplett neu gefliest und mit einem wandhängenden WC ausgestattet.

Ebenfalls wurden sämtliche Steckdosen und Lichtschalter sowie die Gummilippen der Türen vor drei Jahren komplett erneuert. Wände und Decken sind neu gestrichen. Ebenso die Brüstung am Balkon.

Lage:

Die Immobilie liegt in Rottenburg-Kernstadt, Wohngebiet Kreuzerfeld.

In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Der Bahnhof ist zu Fuß problemlos zu erreichen.

In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés.

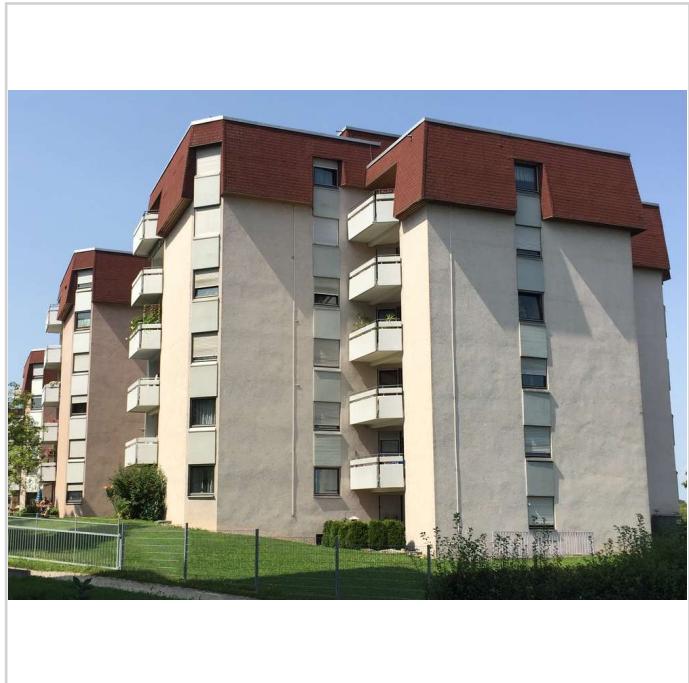
Ebenso gibt es in direkter Nachbarschaft Grundschule, Realschule und Kindergarten.

Sonstiges:

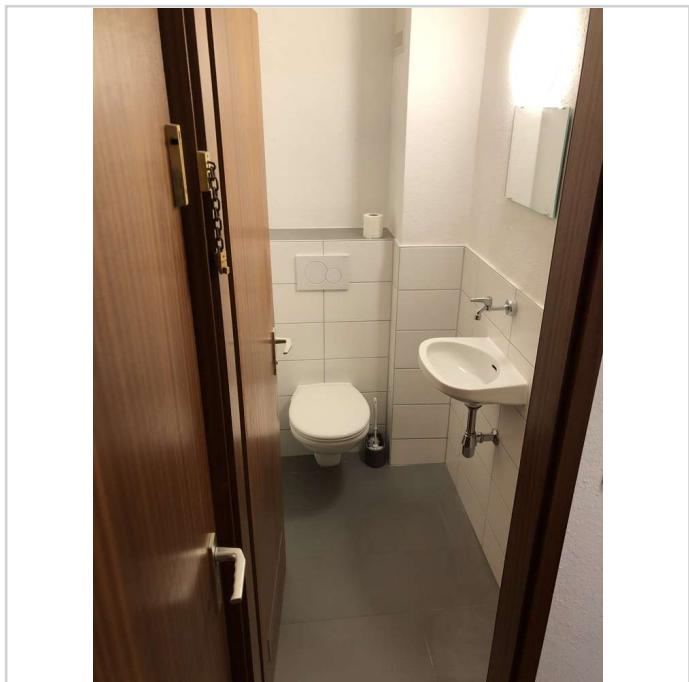
Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 31.12.2025 frei.

Bitte keine Makleranfragen.

Bei Interesse teilen Sie mir bitte Ihre vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift, Telefonnummer, Mailadresse) mit.



01_Außenansicht



02_Zum Gäste WC

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon

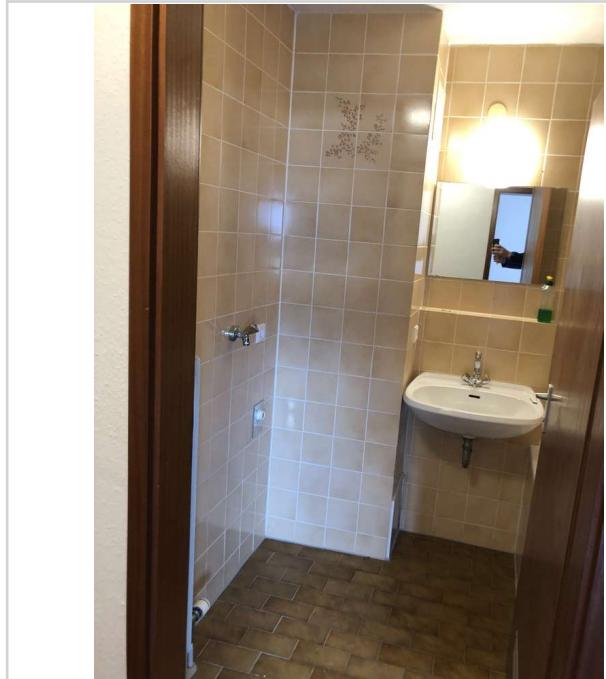


Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

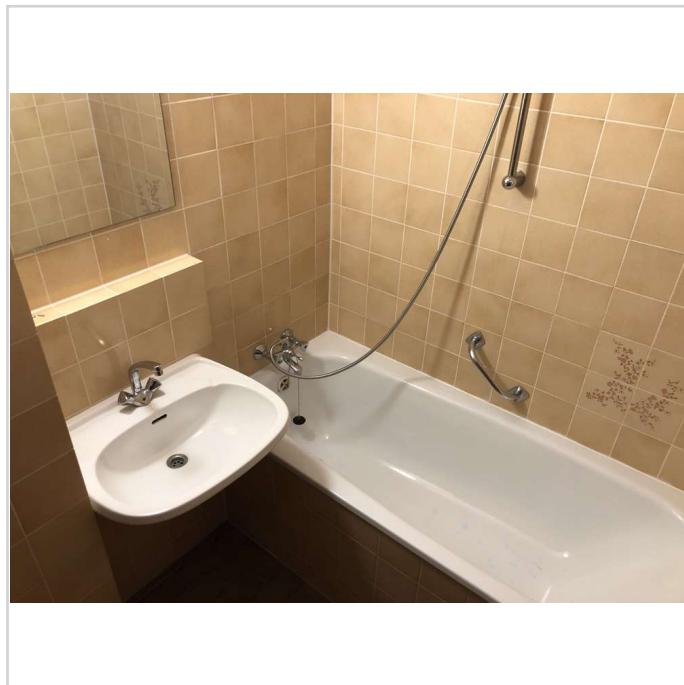
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



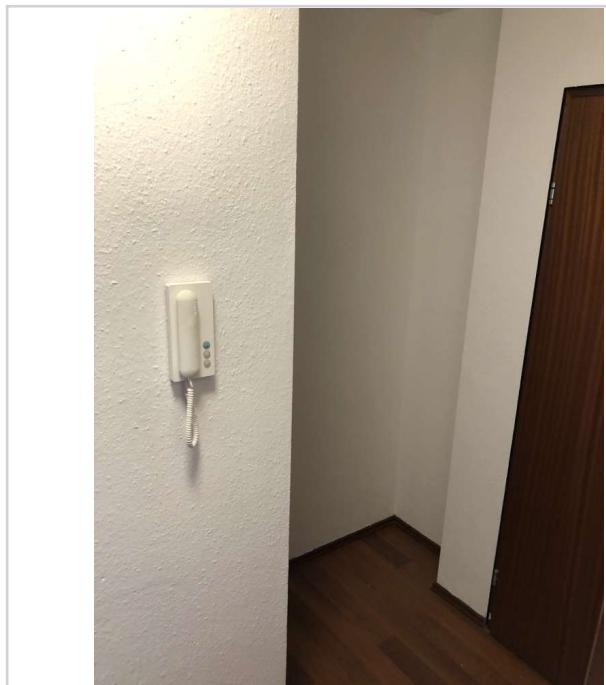
03_Gäste WC



04_Zum Bad



05_Bad



06_Garderobe

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



07_Zum Elternschlafzimmer



08_Elternschlafzimmer



09_Zum Kinderzimmer



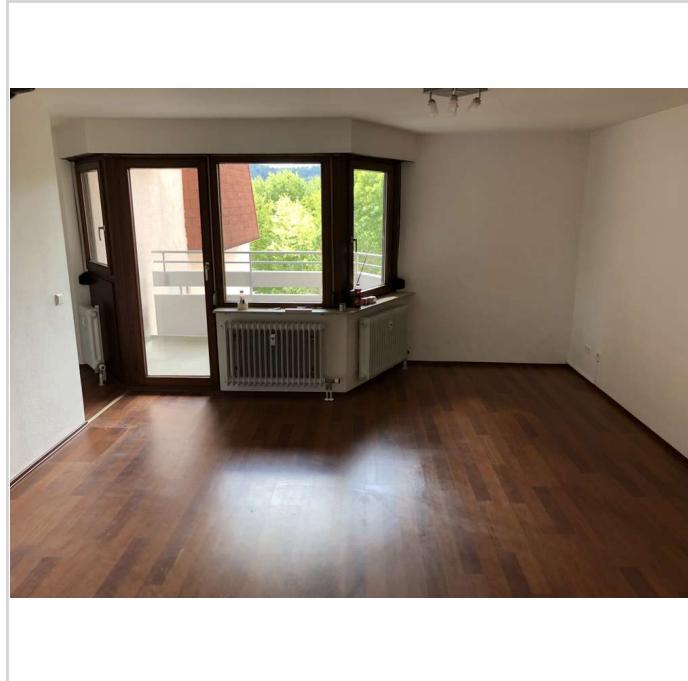
10_Kinderzimmer

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon

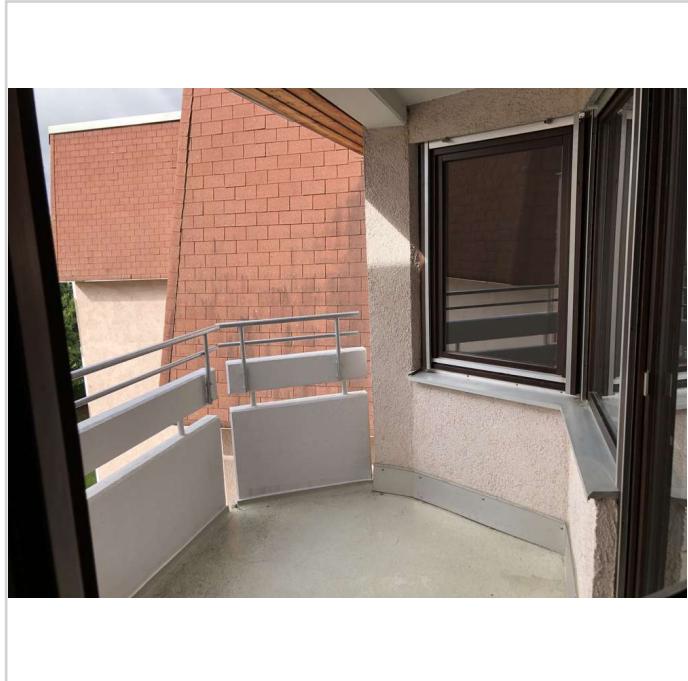


Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

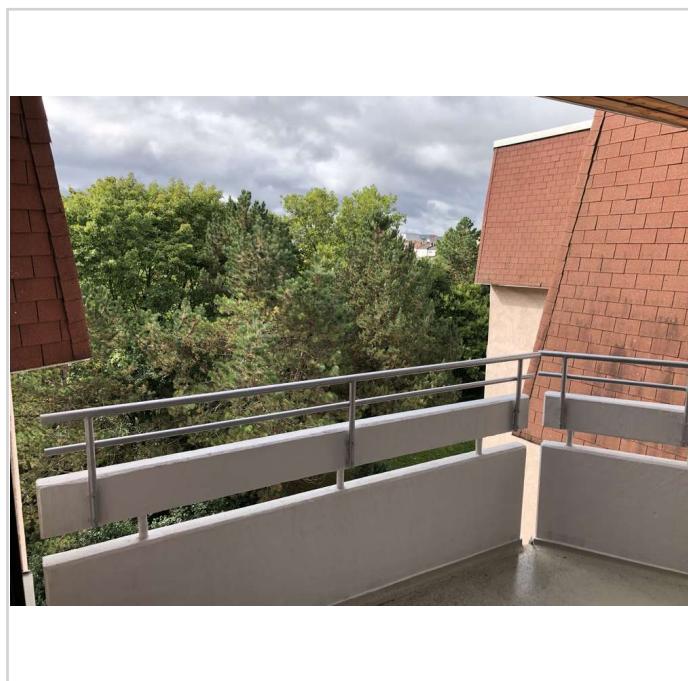
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



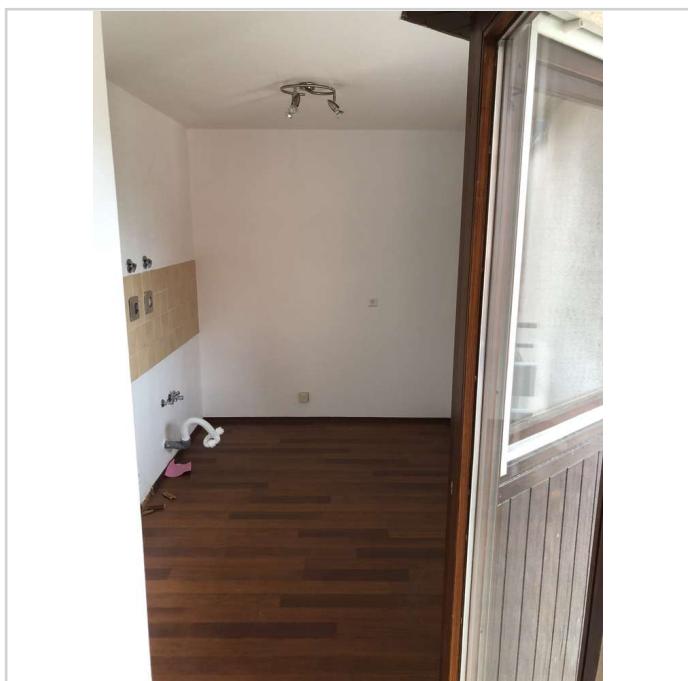
11_Wohn-Essbereich



12_Süd-Balkon



13_Ausblick vom Balkon



14_Zur Küche

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



15_Küche



16_Flur



17_Außenstellplatz



18_Tiefgarage

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



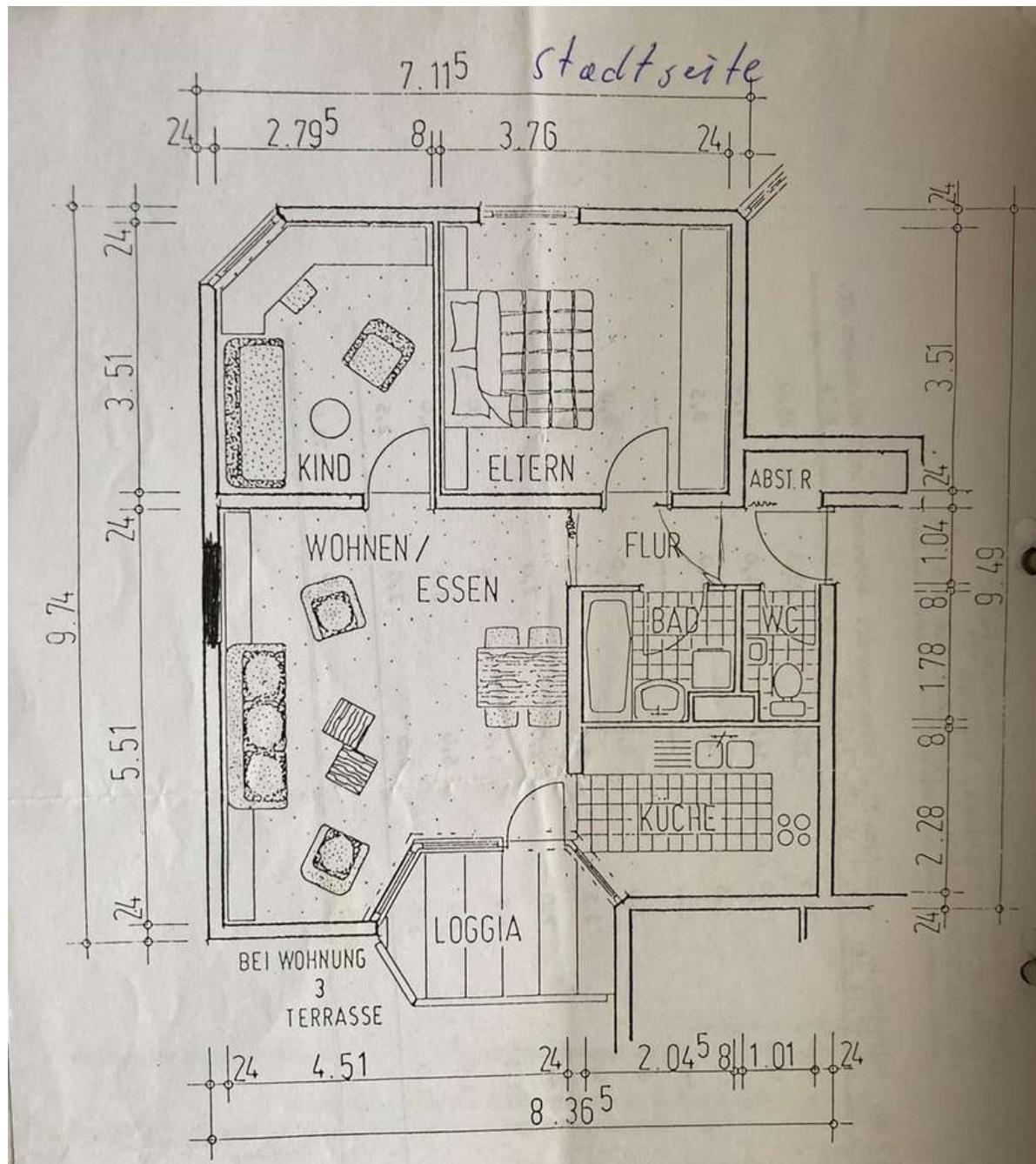
19_Ausblick

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Grundriss

Rottenburg liegt Ihnen zu Füßen: Stilvolle, modernisierte 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Konrad-Adenauer-Straße 42
72108 Rottenburg am Neckar

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

