

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME



Historisches Pfarrhaus mit preisgekrönter Sanierung

Objekt: 4024 • Mariazeller Str. 1 • 78658 Zimmern ob Rottweil



Bernhard Merz Immobilien GmbH • Marxstraße 6 • 78628 Rottweil

Tel.: +49(741) 17488-0 • Mobil: • Fax:

info@merz-immobilien.de • www.merz-immobilien.de

Daten im Überblick

Objekttyp	besondere Immobilie
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78658
Ort	Zimmern ob Rottweil
Grundstücksgröße	ca. 774 m ²
Wohnfläche	ca. 300 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Bauweise	Holz
Küche	Einbauküche
ImmoNr	4024
Baujahr	1663
Zustand	Vollsaniiert
Energieausweis liegt vor	Nicht benötigt
Verfügbar ab	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja
Provision	3,57%



Beschreibung

Das historische Gebäude, welches seinen Ursprung im Jahr 1663 hat, ist nicht nur eine Rarität, sondern auch ein Schmuckstück. Ein Liebhaberobjekt, das in den Jahren 1989/1990 von Experten mit viel Sorgfalt und ökologischer Bauweise von Grund auf saniert wurde.

Es präsentiert sich Ihnen heute mit dem charmanten Flair eines großzügigen Wohnhauses, verbunden mit behaglichem Luxus.

Bereits beim Betreten des Hauses wird klar, dass es sich hier um eine besondere Immobilie handelt und nichts von der "Stange" ist.

Acht wundervolle Räume, z.B. mit Kaminöfen und sichtbaren Deckenbalken, die den Charme historischer Baukultur spürbar machen, sowie eine großzügig, hochwertig ausgestattete Küche, luxuriöse Badezimmer sind nur einige Highlights.

Nicht nur die großzügigen, hohen Räume, sondern die in jedem Raum liebevoll umgesetzten Detailarbeiten wie Kassettendecken, Kastenfenster und Einbauten werden Sie faszinieren.

Im Jahr 1991 hat der schwäbische Heimatbund dem Haus den Preis für Denkmalschutz (Peter Haag-Preis) verliehen.

Die Außenfassade wurde im Jahr 2015 erneuert und das Dach mit Biberschwanz Ziegeln 2020 neu gedeckt, die ehemalige Scheuer abgedämmt.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2009.

Tauchen Sie anhand der Bilder in die Räume ein und lassen Sie sich verzaubern!

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Eingebettet in die sanft hügelige Kulturlandschaft des oberen Neckartals liegt das charmante Örtchen Stetten, ein Teilort der Gemeinde Zimmern ob Rottweil. Hier vereinen sich historische Authentizität, regionale Identität und naturnahes Leben auf ganz besondere Weise. Wer den Charme eines denkmalgeschützten Fachwerkhauses zu schätzen weiß, wird sich von der Atmosphäre dieser Region sofort angezogen fühlen.

Stetten liegt strategisch reizvoll zwischen Schwarzwald, Schwäbischer Alb und Bodensee – mit der Schweiz und dem Elsass in bequemer Tagesreichweite. Die historische Stadt Rottweil, älteste Stadt Baden-Württembergs, liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet neben einer exzellenten Infrastruktur auch ein lebendiges Kulturangebot, hochwertige Gastronomie und weiterführende Schulen. Die nahen Städte Villingen-Schwenningen, Tuttlingen und Freiburg sind bequem erreichbar – ideal für Menschen, die Ruhe schätzen, aber auf Urbanität nicht verzichten wollen.

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME



Über die Autobahn A81 sind Stuttgart, Zürich und Konstanz in rund einer Stunde erreichbar. Gleichzeitig lädt die direkte Umgebung mit ihren Wäldern, Streuobstwiesen und Flusstälern zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren oder schlicht zum Innehalten ein. Die Region zieht seit jeher naturverbundene Individualisten, Freiberufler, Künstler und Menschen mit Sinn für Nachhaltigkeit und Geschichte an.

Ein Ort für all jene, die keinen Neubau suchen – sondern ein Zuhause mit Seele.

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME



Impressionen



Freisitz



Aussicht Balkon

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

merz 
IMMOBILIEN



Küche



Esszimmer

Bernhard Merz Immobilien GmbH • Marxstraße 6 • 78628 Rottweil
Tel.: +49(741) 17488-0 • Mobil: • Fax:
info@merz-immobilien.de • www.merz-immobilien.de

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

merz 
IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Flur



Badezimmer

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

merz 
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Eingang



Vorderansicht

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME



Garten

Ihr Ansprechpartner

Herr Simon Wagner

Bernhard Merz Immobilien GmbH
Marxstraße 6
78628 Rottweil

Telefon: 0741-17488 29
wagner@merz-immobilien.de



Geschäftsbedingungen

1. Ein Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käuferprovision beträgt 3,57% einschließlich Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis bzw. bei Kaufobjekten mit einem Kaufpreis unter 100.000,- € mindestens 3.570,- € einschließlich Mehrwertsteuer und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
2. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns vom Objekteigentümer (Verkäufer/Vermieter) oder Dritten erteilten Informationen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden von uns weder auf ihre Richtigkeit und Ihr Vollständigkeit überprüft. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben jederzeit vorbehalten.
3. Alle unsere Angebote und sonstigen Mittelungen sind nur für Sie – den Adressaten – bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in der Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
4. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
5. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.
6. Unsere Haftung für Sach- und Vermögensschäden wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.
7. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Firmensitz der Maklerfirma, sofern es sich bei dem Vertragspartner um einen Vollkaufmann handelt.
8. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessenten der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.