Vöhringen

Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage

Property ID: 25200015

PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 146 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 677 m²

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

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

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

At a glance

Property ID	25200015
Living Space	ca. 146 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1949
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	338.66 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1949

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

The property

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

A first impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1949, das sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 677 m² am Ortsrand befindet. Die Wohnfläche beträgt rund 146 m² und verteilt sich auf insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Immobilie präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was ambitionierten Käufern die Möglichkeit bietet, ihre eigenen Vorstellungen in die Neugestaltung einfließen zu lassen.

Der zum Ortsrand gelegene Garten ist vollständig eingezäunt und die Obstbäume spenden Schatten. Ein überdachter Freisitz lädt zum Verweilen im Freien ein, während Sie die ruhige Lage und die Aussicht auf das unverbaubare Anliegergrundstück genießen können. Nützlich ist auch der Gartenschuppen gleich neben dem Haus.
Im Erdgeschoss befindet sich eine Terrasse, die direkt auf der Garage angelegt ist, ideal für Sonnenstunden mit Familie und Freunden. Ein Badezimmer mit bereits 2018 sanierter ebenerdiger Dusche und WC ergänzt die Etage. Die Küche ist derzeit nicht mit einer Einbauküche ausgestattet, lässt jedoch viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Dachgeschoss ist ein separates WC vorhanden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Im Gartengeschoss stehen ein weiteres Zimmer und ein zusätzliches Bad zur Verfügung, welche flexiblen Nutzungsmöglichkeiten Raum geben. Eine kleine Besonderheit des Hauses ist der Gewölbekeller, der zusätzliche Lagerfläche bietet.

Das Haus wird mittels einer Öl-Zentralheizung beheizt und verfügt über einen unterirdischen Heizöltank. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für gemütliche Wärme an kalten Tagen. Für den TV-Empfang ist eine Satellitenanlage vorhanden.

Die Immobilie liegt am Ortsrand und bietet einen Rückzugsort abseits des Trubels. Aufgrund der gefragten Haus- und Grundstücksgröße sowie der attraktiven Lage wird das Objekt insbesondere für Familien und handwerklich begabte Käufer interessant, die ein sanierungsbedürftiges Haus mit Potenzial suchen.

Interessenten sind eingeladen, sich bei einer persönlichen Besichtigung einen umfassenden Eindruck von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen. Die ruhige Lage und das Grundstück bieten eine solide Grundlage für ein zukünftiges Zuhause, das mit handwerklichem Geschick und gestalterischem Anspruch in neuem Glanz erstrahlen kann. Bitte zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

Details of amenities

- Einfamilienhaus mit Garage
- Ortsrandlage mit Aussicht
- überdachter Freisitz
- Garten mit Obstbäumen
- Gartenschuppen
- Garten vollständig eingezäunt
- Öl-Zentralheizung mit 10.000l Erdtank
- Gewölbekeller
- 1 Zimmer und Bad im Untergeschoss (Gartengeschoss)
- ohne Einbauküche
- Terrasse im Erdgeschoss (auf Garage)
- Dusch-WC im Erdgeschoss
- separates WC im Dachgeschoss
- Satellitenanlage
- Kaminofen

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

All about the location

Die Gemeinde Vöhringen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Rottweil zwischen den beiden Städten Sulz am Neckar und Oberndorf am Neckar. Landschaftlich reizvoll eingebettet in das Mühlbachtal liegt Vöhringen am Übergang der Schwäbischen Alb und des nördlichen Schwarzwaldes. Beide Landschaftsregionen sind als Naherholungsgebiete innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Durch die äußerst verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 81 mit eigener Autobahnausfahrt (AS 32 Sulz am Neckar) ist Vöhringen sowohl von Stuttgart aus wie auch aus Richtung Bodensee in einer dreiviertel Stunde bis einer Stunde schnell zu erreichen. Durch die Anbindung an die L 409 ist eine schnelle Verbindung zur B 14 (Horb-Rottweil-Tuttlingen) und B 27 (Tübingen-Rottweil-Schaffhausen) gewährleistet.

Property ID: 25200015 - 72189 Vöhringen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 338.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25200015 - 72189 Vöhringen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eckhard Schäffner

Lindenstraße 2, 72160 Horb am Neckar
Tel.: +49 7451 – 62 36 34 0
E-Mail: horb@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com