

Wehingen

RESERVED Detached house with expansive views in 78564 Wehingen

Property ID: 25296015



PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 622 m²

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

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

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

At a glance

Property ID	25296015
Living Space	ca. 133 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6.5
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	301.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.08.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

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.von-poll.com/balingen



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



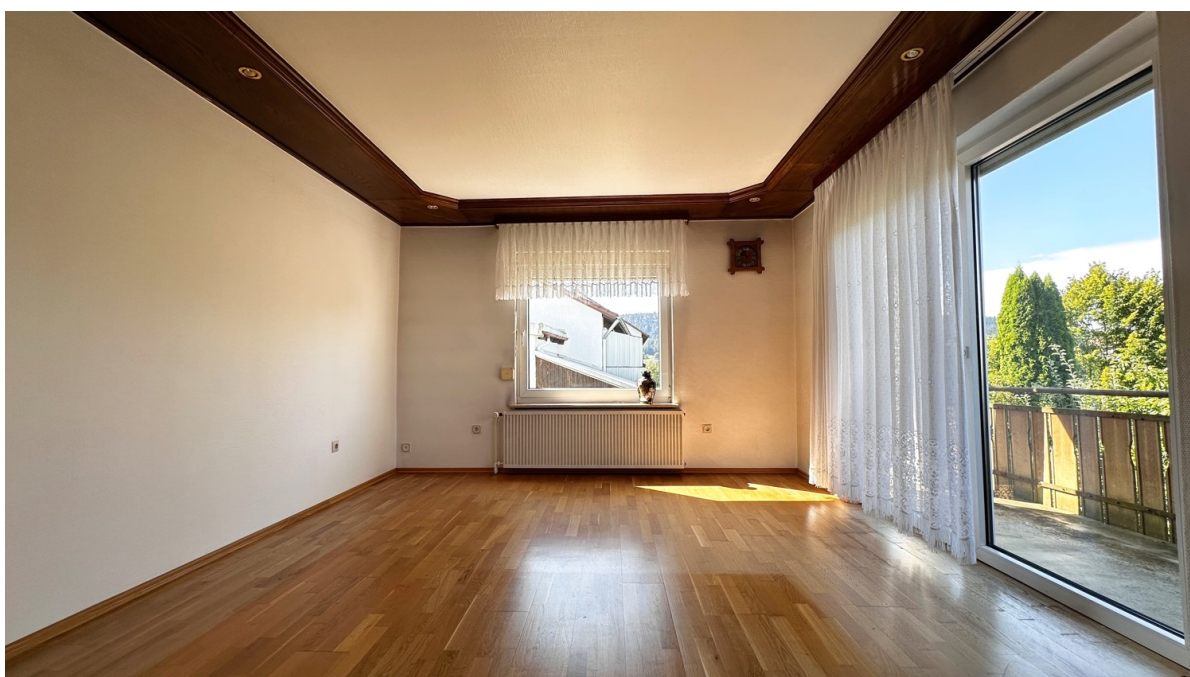
Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



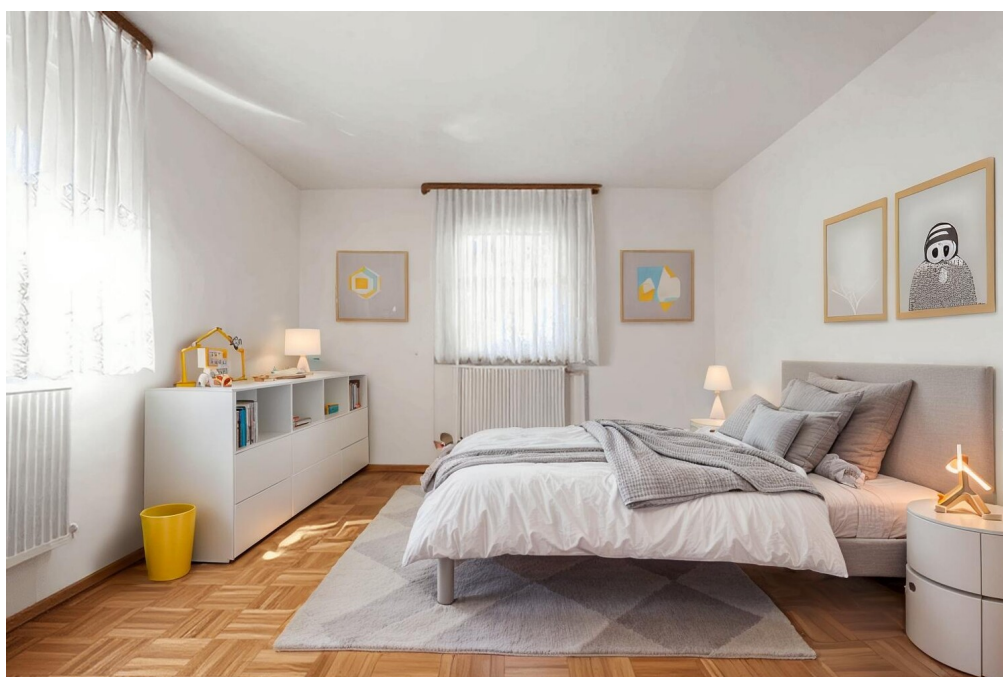
Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Welcome to your new home – a detached house built in 1963, boasting a peaceful location and views of the Hochberg mountain. Situated in a residential area of Wehingen, the house sits on a 622 m² plot. With approximately 133 m² of living space and a functional layout, it is ideally suited for a family. On the ground floor, you will find a cozy kitchen with space for a dining area. The living room, with direct access to the balcony, invites you to relax and offers beautiful views of the surrounding greenery. A bathroom with shower and toilet, as well as another room – ideal as a guest room, office, or bedroom – complete this floor. The upper floor offers two further bedrooms, along with three practical storage rooms in the eaves, providing ample space for organization and storage. The basement offers additional space: two extra rooms and a smaller room provide flexible usage options – whether as a hobby room, guest room, or home office. A separate WC, a storage room, and the boiler room with direct access to the workshop create functional areas for everyday life and leisure. The workshop offers space for a vehicle as well as a workbench. A rear exit provides convenient access to the garden. The garden itself is situated in a quiet location behind the house and, in addition to flowerbeds on different levels, offers a magnificent panoramic view of the Hochberg mountain. A small terrace invites you to spend pleasant hours outdoors – perfect for convivial evenings, breakfast in the morning sun, or simply relaxing with a view of the greenery. This attractive property is rounded off by a garage with a sectional door, which securely houses your vehicle. Some areas of the house could benefit from renovation – this presents an opportunity to modernize the rooms according to your own preferences and simultaneously increase the property's value in the long term. Among other things, the electrical system should be updated and some of the basement walls should be repaired. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number and email address)! +++

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

Details of amenities

- Einbauküche
- große Werkstatt
- Grundstück komplett umzäunt

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

All about the location

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreis Tuttlingen.

Die nächsten größeren Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind weniger als 20 km entfernt. Allerdings hat auch Wehingen einiges zu bieten und ist eine gut entwickelte Industriegemeinde mit bekannten Unternehmen und auch leistungsstarken Handwerksbetrieben vor Ort.

Es gibt mehrere Supermärkte und einen Drogeriemarkt. Außerdem sind Ärzte, eine Apotheke und diverse Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern lässt Wehingen keine Wünsche offen. 2 Kindergärten, die Grundschule, sowie eine Werkrealschule befinden sich im Ort. Komplettiert wird das Schulangebot vom großen Bildungszentrum zwischen Wehingen und Gosheim, das die Realschule und das Gymnasium des Schulverbands Gosheim-Wehingen beherbergt.

Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt sind vorhanden. Egal ob in einem der ortsansässigen Vereine oder Sie besuchen lieber eine Veranstaltung in Rottweil oder Balingen. Auch Outdoor-Begeisterte kommen auf Ihre Kosten, Sie können bei einer Wanderung auf der Alb in Ruhe die Natur genießen und genauso gibt es Möglichkeiten zum Mountainbike fahren und anderen actionreichen Sportarten. Nicht zuletzt das Skifahren im Winter, dem Sie an verschiedenen Liften in der näheren Umgebung nachgehen können.

Property ID: 25296015 - 78564 Wehingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 301.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25296015 - 78564 Wehingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com