

Wehingen

Spacious, well-maintained detached house with a beautiful garden and double garage in 78564 Wehingen

Property ID: 25296019



PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 188 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 917 m²

Property ID: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

At a glance

Property ID	25296019
Living Space	ca. 188 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1986
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Prefabricated components
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	141.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.09.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

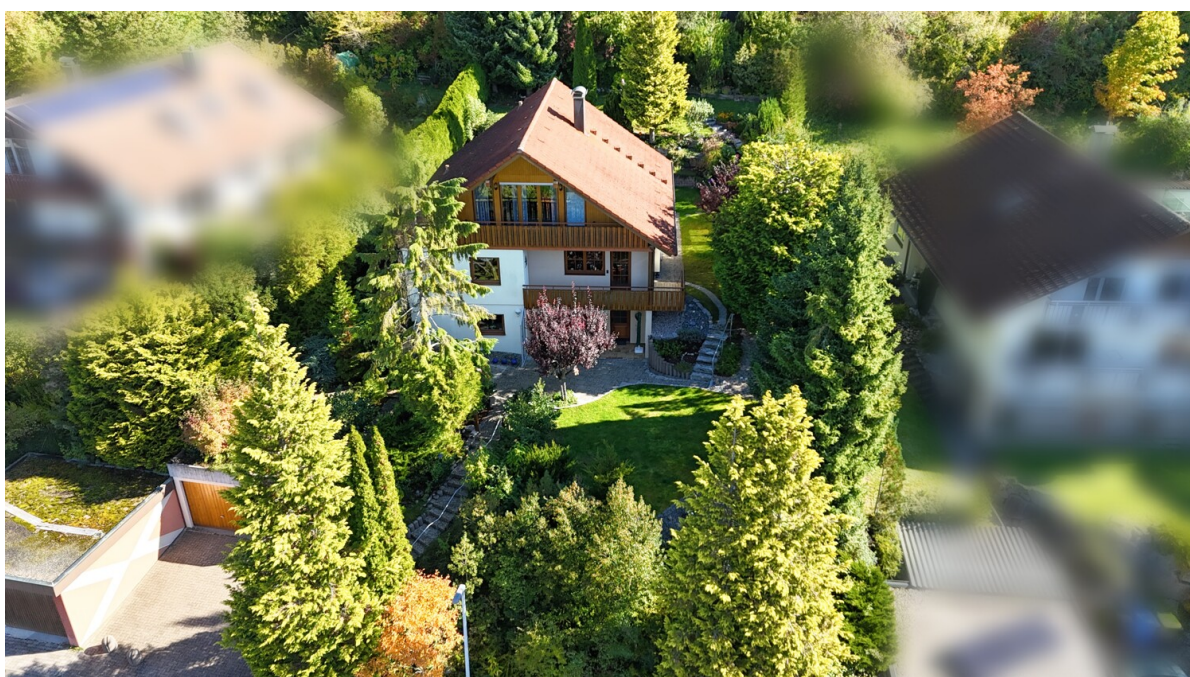
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

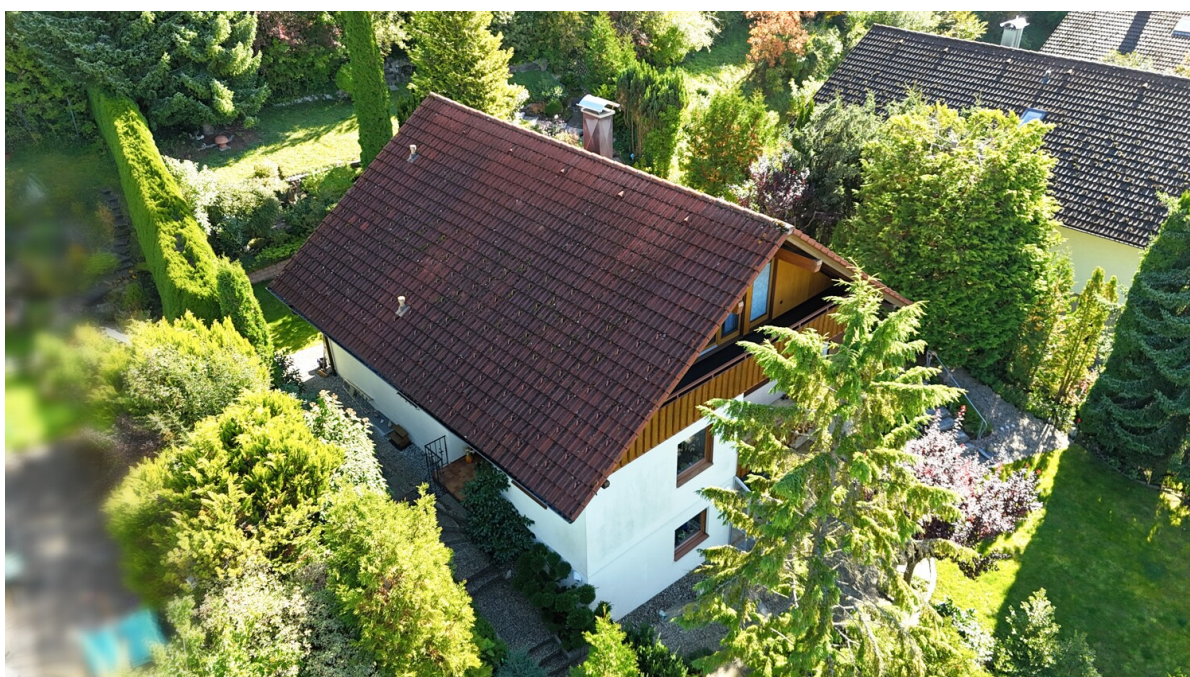


www.von-poll.com/balingen



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



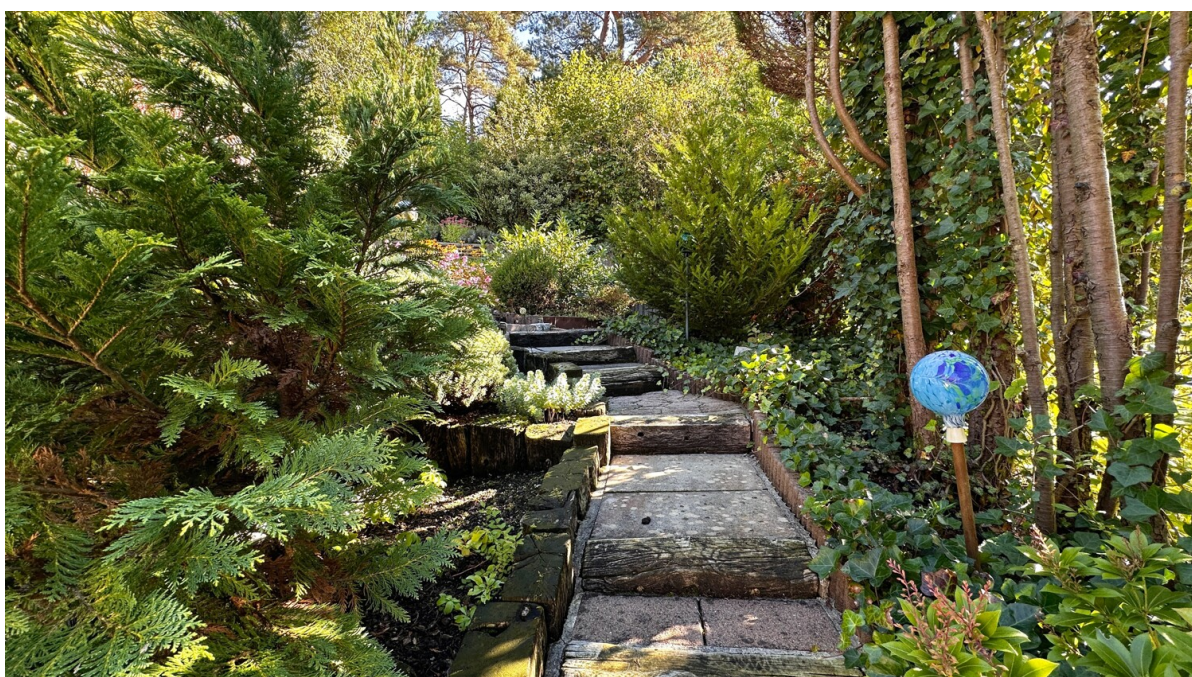
Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



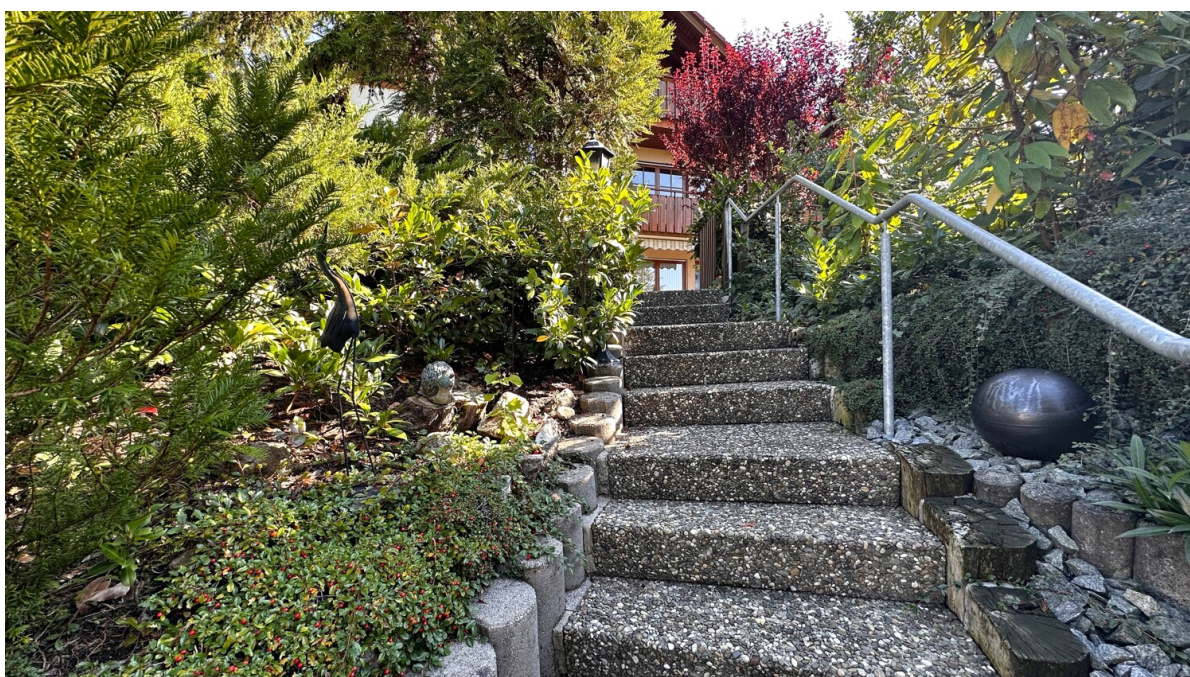
Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

The property



Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

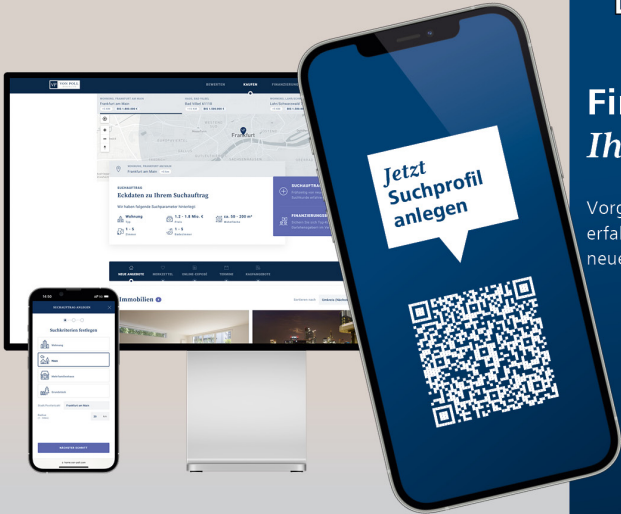
The property



Property ID: 25296019 - 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: 25296019 - 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)! +++ Spacious, well-maintained detached house with a beautiful garden and double garage in Wehingen. This detached house, built in 1986, impresses with its well-designed layout and the lovingly landscaped garden that surrounds the entire house. With a total of 6 rooms on three floors, two balconies, and a terrace at the front and rear, this property offers an ideal home for families who value space, privacy, and a well-maintained environment. The house is situated in a quiet location on the outskirts of Wehingen – here you can enjoy a pleasant neighborhood, easy access to nature, and a beautiful view of the surrounding area. The 917 m² plot is beautifully landscaped and offers excellent privacy. Here you can enjoy peace and quiet, relax, or spend pleasant hours with family and friends. A double garage and two additional parking spaces in front of the house provide ample parking. The moment you step inside, it's clear: this house was planned with meticulous attention to detail. The ground floor features two rooms, ideal as guest rooms, an office, or a hobby room. There's also a spacious utility room with a shower, sink, and ample space for a washing machine, dryer, and storage – perfect for everyday family life. The main entrance is on the upper floor, where a welcoming vestibule greets you. From here, you can access the guest WC and the kitchen with a cozy dining area. The large living room, with access to the sunny balcony, is the heart of the house – bright, inviting, and offering lovely views of the surrounding greenery. This level also includes two further rooms and a bathroom with double sinks, a bathtub, a toilet, and a bidet. The top floor boasts a spacious, bright room with access to another balcony. This area offers versatile possibilities – whether as a master bedroom, a studio, or divided into two separate rooms – the options are endless. This house perfectly combines comfort, space, and coziness. A home where you'll feel completely at ease – in a quiet, established neighborhood in Wehingen. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++

Property ID: 25296019 - 78564 Wehingen

Details of amenities

- Doppelgarage
- Einbauküche
- 2 Balkone und 2 Terrassen
- liebevoll angelegter Garten

Property ID: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 141.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25296019 - 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