

Wehingen

RESERVADO Casa unifamiliar con amplias vistas en 78564 Wehingen

Número de propiedad: 25296015



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 622 m²

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

De un vistazo

Número de propiedad	25296015
Superficie habitable	ca. 133 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6.5
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1997
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	13.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	301.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



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



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo responderemos a las consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Bienvenido a su nuevo hogar: una casa unifamiliar construida en 1963, que presume de una ubicación tranquila y vistas a la montaña Hochberg. Situada en una zona residencial de Wehingen, la casa se encuentra en una parcela de 622 m². Con aproximadamente 133 m² de espacio habitable y una distribución funcional, es ideal para una familia. En la planta baja, encontrará una acogedora cocina con espacio para un comedor. El salón, con acceso directo al balcón, lo invita a relajarse y ofrece hermosas vistas de la vegetación circundante. Un baño con ducha e inodoro, así como otra habitación, ideal como habitación de invitados, oficina o dormitorio, completan esta planta. La planta superior ofrece dos dormitorios más, junto con tres prácticos trasteros en el alero, que proporcionan un amplio espacio para la organización y el almacenamiento. El sótano ofrece espacio adicional: dos habitaciones adicionales y una habitación más pequeña ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como sala de ocio, habitación de invitados o despacho. Un aseo independiente, un trastero y la sala de calderas con acceso directo al taller crean espacios funcionales para el día a día y el ocio. El taller ofrece espacio para un vehículo y un banco de trabajo. Una salida trasera proporciona un cómodo acceso al jardín. Este se encuentra en una tranquila zona detrás de la casa y, además de parterres a diferentes niveles, ofrece una magnífica vista panorámica del monte Hochberg. Una pequeña terraza invita a pasar agradables horas al aire libre, perfecta para veladas agradables, desayunar bajo el sol de la mañana o simplemente relajarse con vistas a la vegetación. Esta atractiva propiedad se completa con un garaje con puerta seccional, que permite guardar de forma segura su vehículo. Algunas zonas de la casa podrían beneficiarse de una reforma, lo que representa una oportunidad para modernizar las habitaciones según sus preferencias y, al mismo tiempo, aumentar el valor de la propiedad a largo plazo. Entre otras cosas, se debería actualizar el sistema eléctrico y reparar algunas paredes del sótano. +++ ¡Por favor comprenda que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico)! +++

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- große Werkstatt
- Grundstück komplett umzäunt

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25296015 - 78564 Wehingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com