

Wehingen

Amplia casa unifamiliar bien cuidada con un hermoso jardín y garaje doble en 78564 Wehingen

Número de propiedad: 25296019



PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 917 m²

Número de propiedad: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

De un vistazo

Número de propiedad	25296019
Superficie habitable	ca. 188 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	430.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	141.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

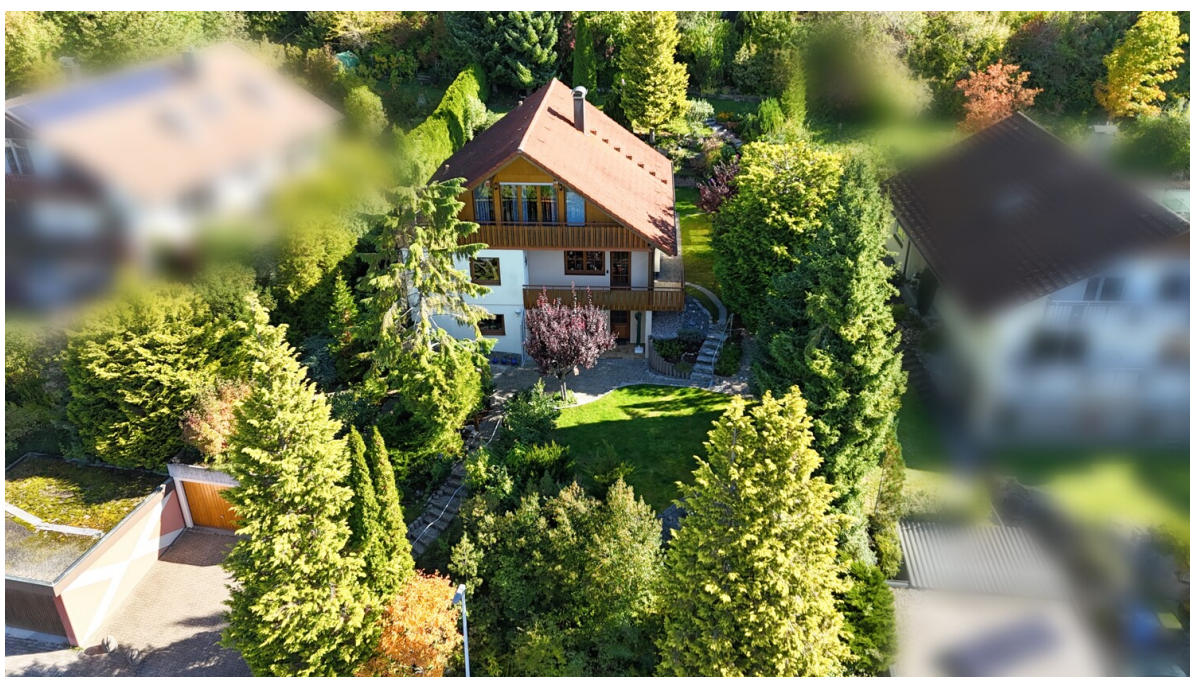
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

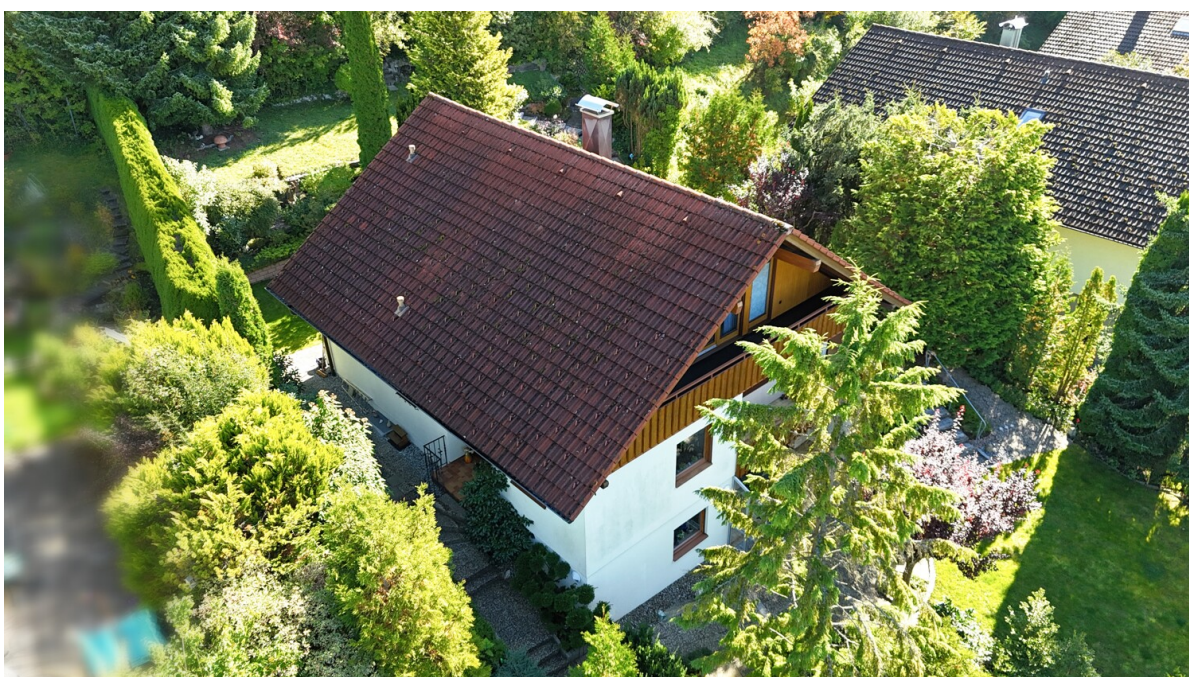


www.von-poll.com/balingen



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



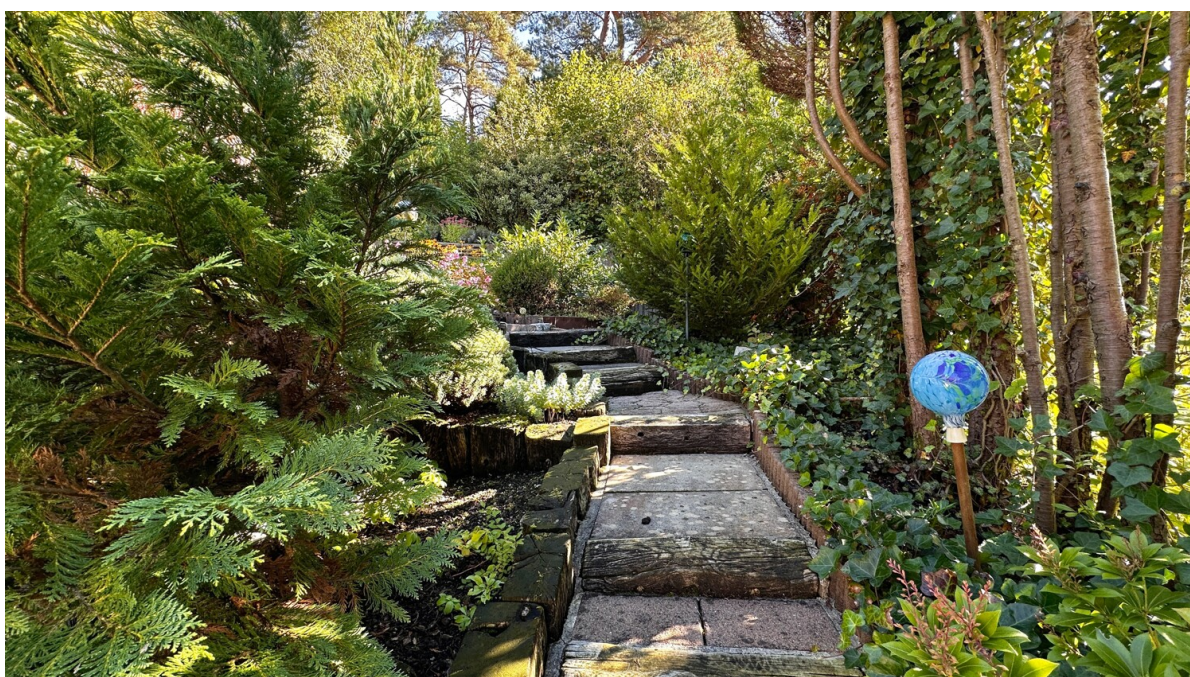
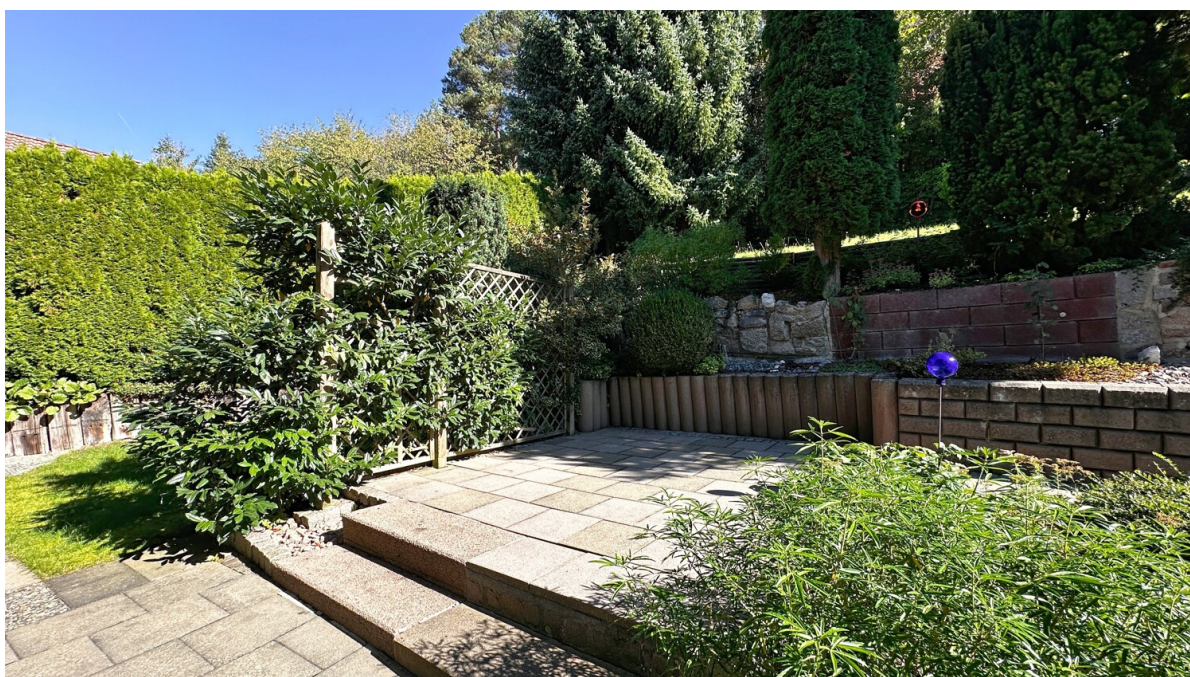
Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



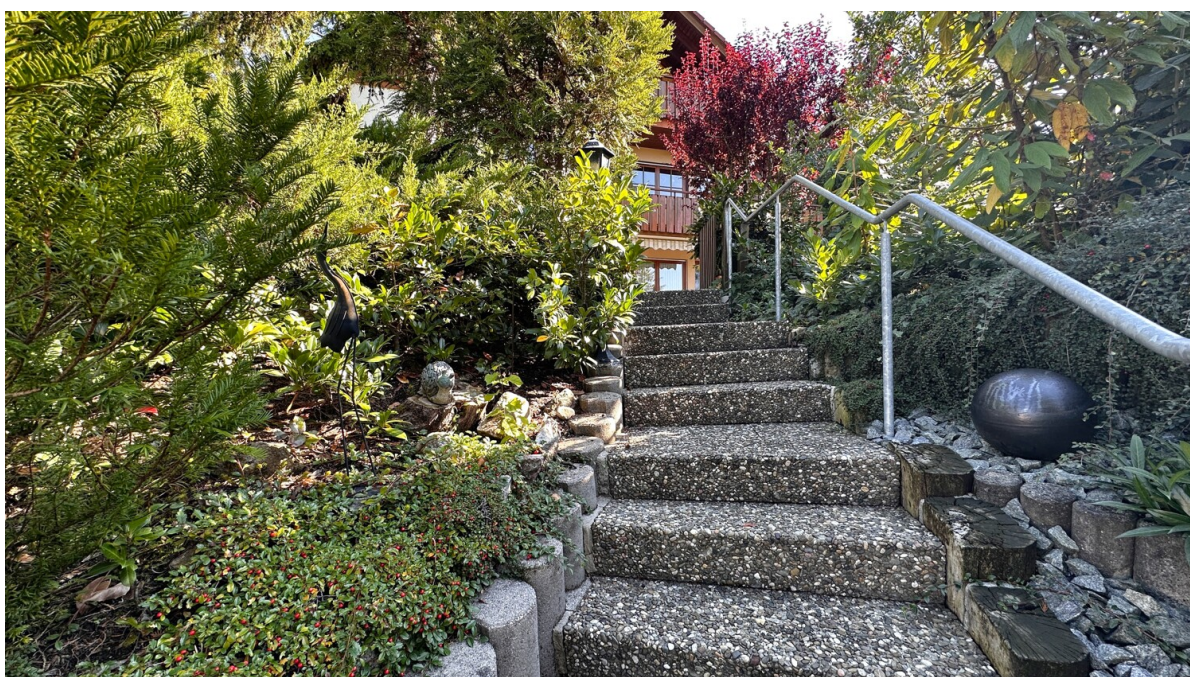
Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

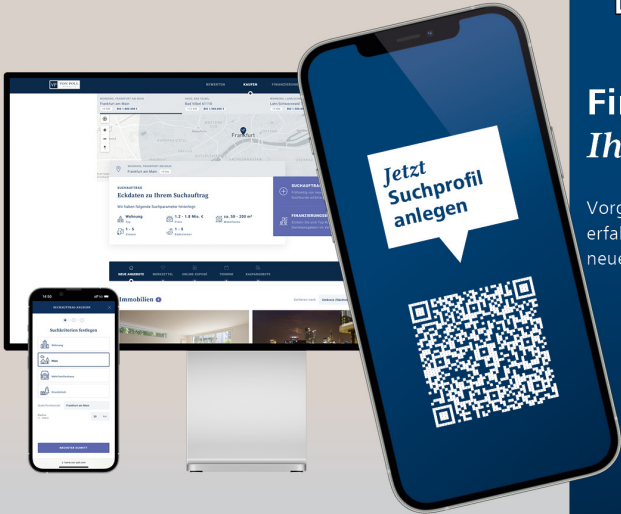
La propiedad



Número de propiedad: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

Una primera impresión

+++ Tenga en cuenta que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico).

+++ Amplia y bien cuidada casa unifamiliar con un hermoso jardín y garaje doble en Wehingen. Esta casa unifamiliar, construida en 1986, impresiona por su cuidada distribución y el cuidado jardín que rodea toda la casa. Con un total de 6 habitaciones en tres plantas, dos balcones y una terraza delantera y trasera, esta propiedad ofrece un hogar ideal para familias que valoran el espacio, la privacidad y un entorno bien cuidado. La casa está situada en una zona tranquila a las afueras de Wehingen, donde podrá disfrutar de un vecindario agradable, fácil acceso a la naturaleza y una hermosa vista de los alrededores. La parcela de 917 m² está bellamente ajardinada y ofrece excelente privacidad. Aquí podrá disfrutar de paz y tranquilidad, relajarse o pasar horas agradables con familiares y amigos. Un garaje doble y dos plazas de aparcamiento adicionales delante de la casa proporcionan un amplio espacio de aparcamiento. Nada más entrar, lo deja claro: esta casa fue diseñada con meticulosa atención al detalle. La planta baja cuenta con dos habitaciones, ideales como habitaciones de invitados, despacho o sala de ocio. También hay un espacioso lavadero con ducha, lavabo y amplio espacio para lavadora, secadora y trastero, perfecto para el día a día en familia. La entrada principal se encuentra en la planta superior, donde un acogedor vestíbulo le da la bienvenida. Desde aquí, se accede al aseo de invitados y a la cocina con un acogedor comedor. El amplio salón, con acceso al soleado balcón, es el corazón de la casa: luminoso, acogedor y con preciosas vistas a la vegetación circundante. Esta planta también incluye dos habitaciones más y un baño con dos lavabos, bañera, inodoro y bidé. La planta superior cuenta con una amplia y luminosa habitación con acceso a otro balcón. Esta zona ofrece múltiples posibilidades: ya sea como dormitorio principal, estudio o dividida en dos estancias independientes, las opciones son infinitas. Esta casa combina a la perfección comodidad, espacio y calidez. Un hogar donde te sentirás completamente a gusto, en un barrio tranquilo y consolidado de Wehingen. +++ Ten en cuenta que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25296019 - 78564 Wehingen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25296019 - 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