Wehingen

Maison bifamiliale à fort rendement – idéale pour un investissement ou une résidence principale à Wehingen (78564)

CODE DU BIEN: 25296009

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m^2 • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 352 m^2

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296009
Surface habitable	ca. 250 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Salles de bains	3
Année de construction	1971
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	94.90 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

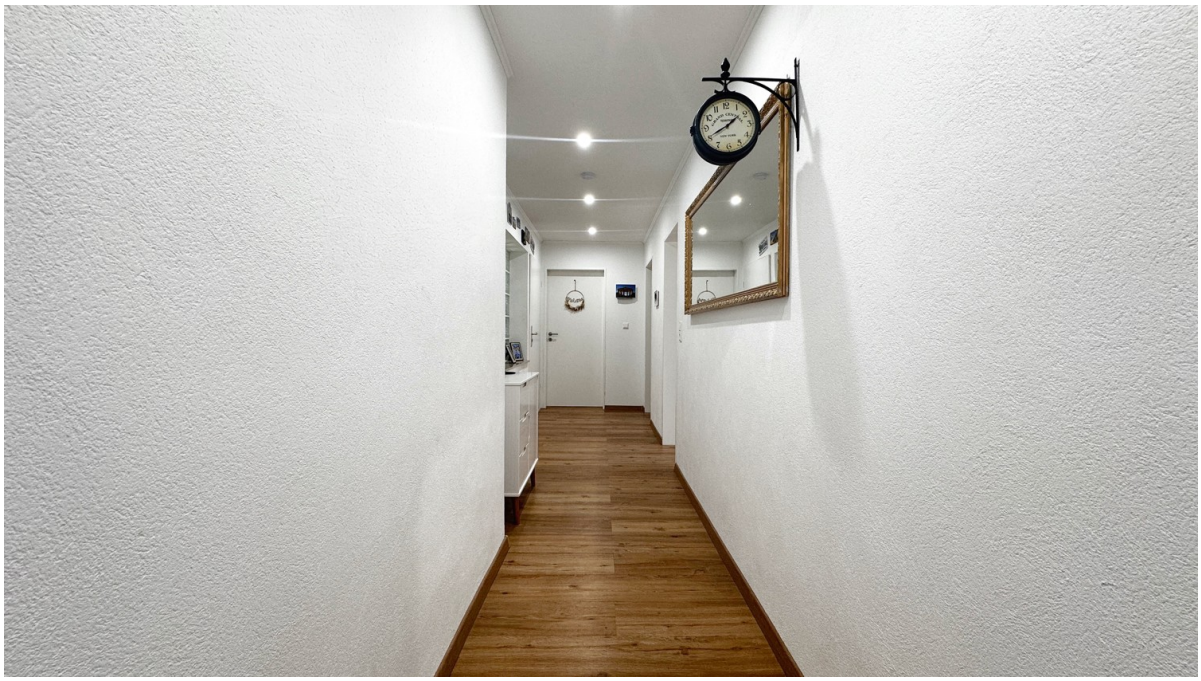
La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

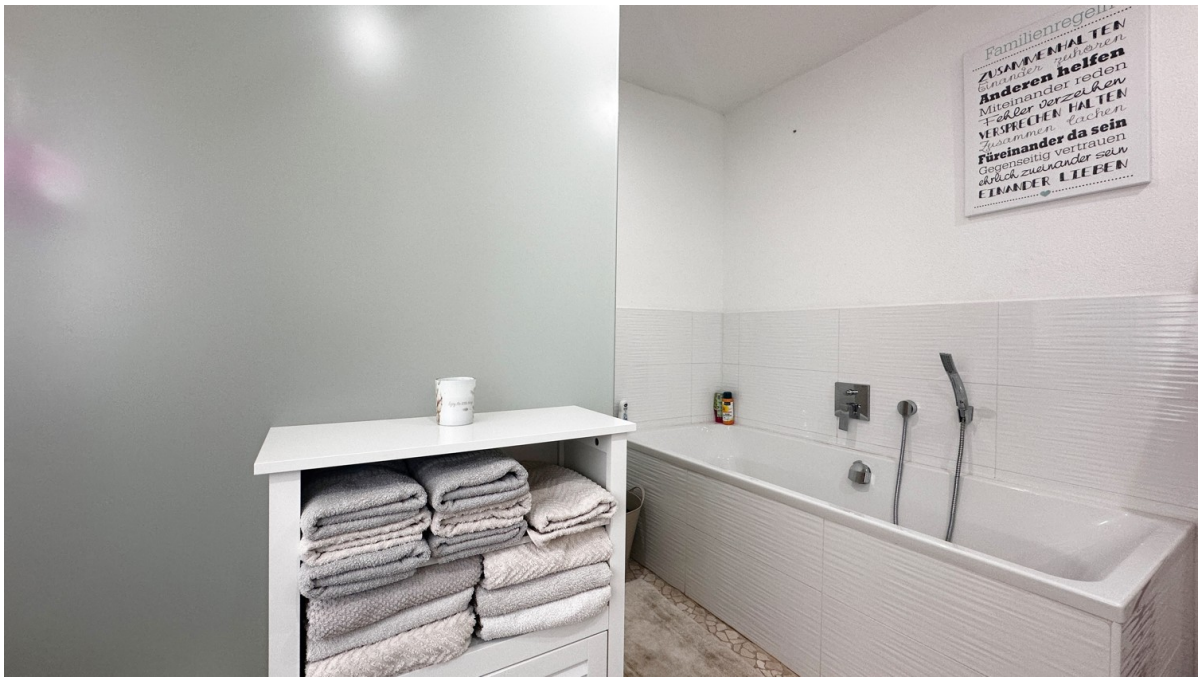


CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) ! +++ Maison bi-familiale à fort rendement avec équipements modernes – idéale pour investissement ou résidence principale. Cette maison bi-familiale bien entretenue, construite en 1971, offre une surface habitable généreuse d'environ 250 m² sur un terrain d'environ 352 m². La propriété comprend deux appartements séparés totalisant 11 pièces et trois salles de bains, ce qui la rend très attractive pour les familles en quête d'espace et les investisseurs. Les deux appartements sont actuellement loués. *** Rendement locatif brut : env. 5,93 % / Rendement locatif net : env. 4,70 % *** L'agencement de la propriété est bien conçu et offre une séparation claire des deux appartements, garantissant une intimité suffisante et une grande flexibilité d'utilisation. Le rez-de-chaussée comprend un appartement de 3 pièces avec une salle de bains équipée d'une douche et de toilettes, ainsi qu'une cuisine avec un coin repas convivial. L'appartement situé au dernier étage comprend quatre pièces, une salle de bains moderne avec douche, baignoire et WC, une cuisine équipée haut de gamme et une terrasse donnant sur un jardin privatif. L'appartement mansardé se compose de deux pièces, d'une salle de bains avec douche et WC, et d'une kitchenette équipée compacte, ce qui le rend idéal pour de jeunes adultes. Deux pièces séparées, actuellement utilisées comme buanderies pour les deux appartements, offrent un espace de rangement supplémentaire. Il serait également possible d'aménager un appartement indépendant de quatre pièces dans les combles. L'immeuble a fait l'objet d'une importante rénovation en 2021. Celle-ci a notamment inclus la réfection complète de la toiture en tuiles de terre cuite, le remplacement de toutes les fenêtres et la mise à niveau de l'ensemble du système électrique. Le système de chauffage a également été converti au gaz naturel et complété par un système solaire thermique récemment installé, doté d'un ballon d'eau chaude de 600 litres. Ces mesures d'économie d'énergie améliorent non seulement le confort des occupants, mais aussi l'efficacité énergétique de manière significative. La façade et les espaces extérieurs de l'immeuble n'ont pas encore été rénovés. Cependant, dans le cadre d'un projet de réaménagement urbain en cours, il est possible de bénéficier d'aides financières intéressantes. Cela ouvre non seulement de nouvelles perspectives de conception pour les futurs propriétaires, mais offre également un soutien financier intéressant pour une valorisation durable du bien. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question concernant le montant du financement et ses conditions. +++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes accompagnées de vos coordonnées complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) ! +++

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Détails des commodités

- 2 Wohneinheiten
- Garage und 2 Stellplätze
- Garten
- Solaranlage mit 600 L Warmwasserspeicher (für Brauchwasser)

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Tout sur l'emplacement

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 Einkehrmöglichkeiten 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, dass 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.

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 94.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25296009 - 78564 Wehingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com