

Wehingen

Einfamilienhaus mit weitläufiger Aussicht in 78564 Wehingen

CODE DU BIEN: 25296015



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 622 m²

CODE DU BIEN: 25296015 - 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: 25296015 - 78564 Wehingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296015
Surface habitable	ca. 133 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	301.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



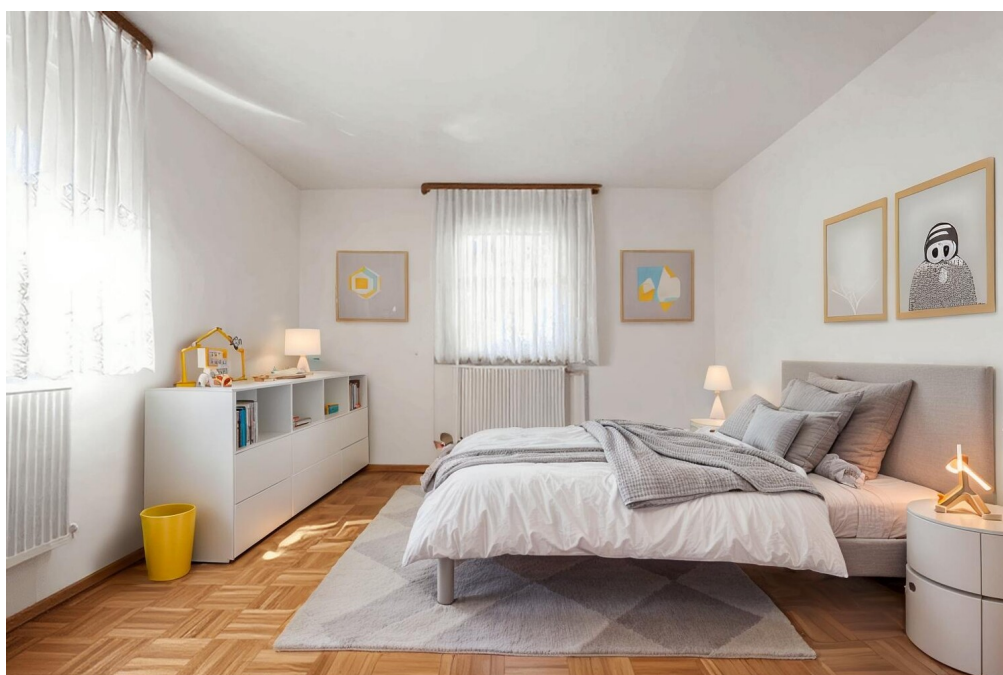
CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

Une première impression

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963, das durch seine ruhige Lage und den Ausblick auf den Hochberg überzeugt. Das Haus befindet sich in einem Wohngebiet von Wehingen und steht auf einem Grundstück von 622 m². Mit rund 133 m² Wohnfläche und einer funktionalen Raumaufteilung eignet es sich hervorragend für eine Familie.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine gemütliche Küche mit Platz für eine Essecke. Das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderschönen Blick ins Grüne. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein weiteres Zimmer – ideal als Gäste-, Arbeits- oder Schlafzimmer – runden diese Etage ab.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, sowie drei praktische Abstellräume in den Dachschrägen, die für Ordnung und Stauraum sorgen.

Das Kellergeschoss hält weiteres Raumangebot bereit: Zwei zusätzliche Zimmer und ein kleiner Raum bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein separates WC, ein Kellerraum sowie der Heizraum mit direktem Zugang zur Werkstatt schaffen funktionale Bereiche für Alltag und Freizeit. Die Werkstatt bietet neben einer Werkbank auch Platz für ein Fahrzeug. Zusätzlich kommen Sie über einen Hinterausgang auch bequem in den Garten.

Der Garten selbst liegt ruhig hinter dem Haus und bietet neben Beeten auf verschiedenen Ebenen eine herrliche Weitsicht auf den Hochberg. Eine kleine Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein – perfekt für gesellige Abende, ein Frühstück in der Morgensonne oder einfach zum Entspannen mit Blick ins Grüne.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage mit Sektionaltor, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt.

Einige Bereiche des Hauses dürfen sich über eine Renovierung freuen – dafür eröffnet es die Möglichkeit, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und gleichzeitig den Wert nachhaltig zu steigern. Unter anderem sollten die Elektrik erneuert

und die Kellerwände teilweise saniert werden.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

Détails des commodités

- Einbauküche
- große Werkstatt
- Grundstück komplett umzäunt

CODE DU BIEN: 25296015 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25296015 - 78564 Wehingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25296015 - 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