

Wehingen

Spacieuse maison individuelle bien entretenue avec un beau jardin et un garage double à Wehingen (78564).

CODE DU BIEN: 25296019



PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 188 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 917 m²

CODE DU BIEN: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296019
Surface habitable	ca. 188 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	430.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1986

CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

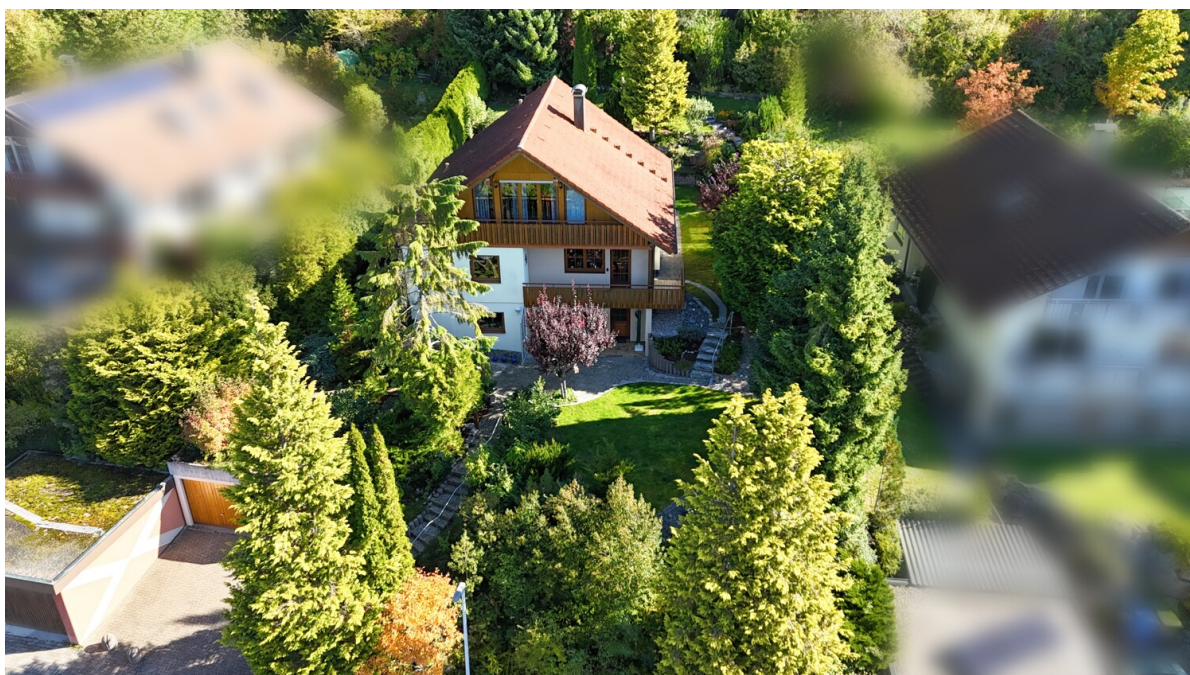
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

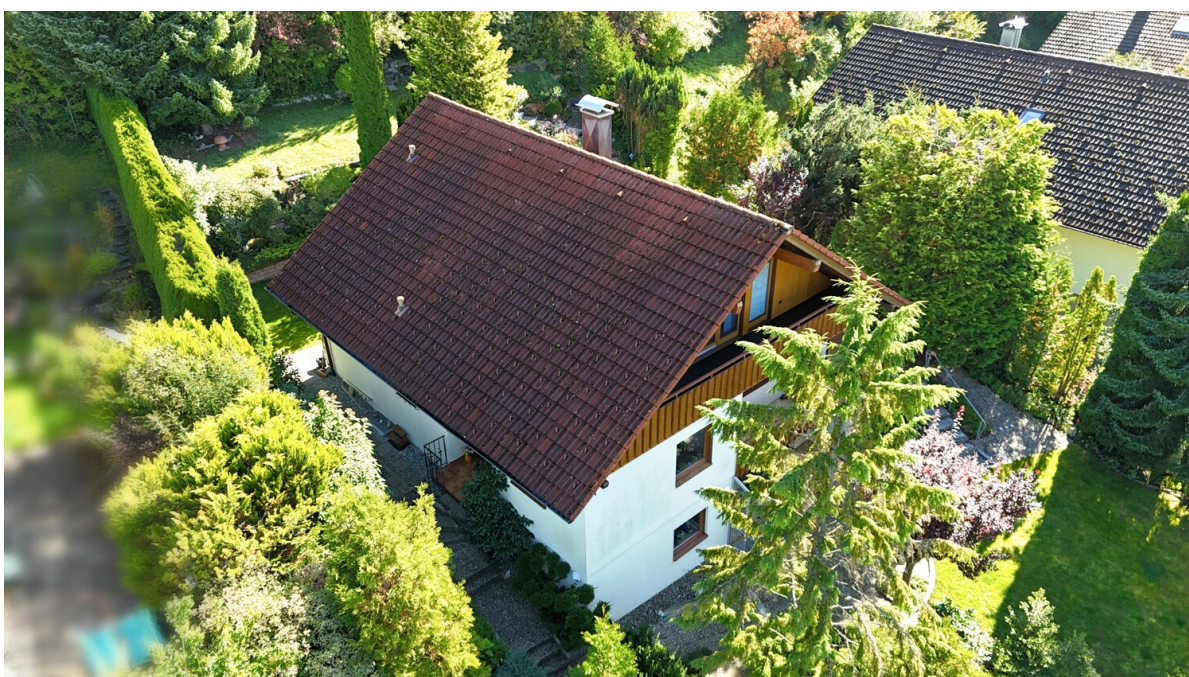


www.von-poll.com/balingen



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



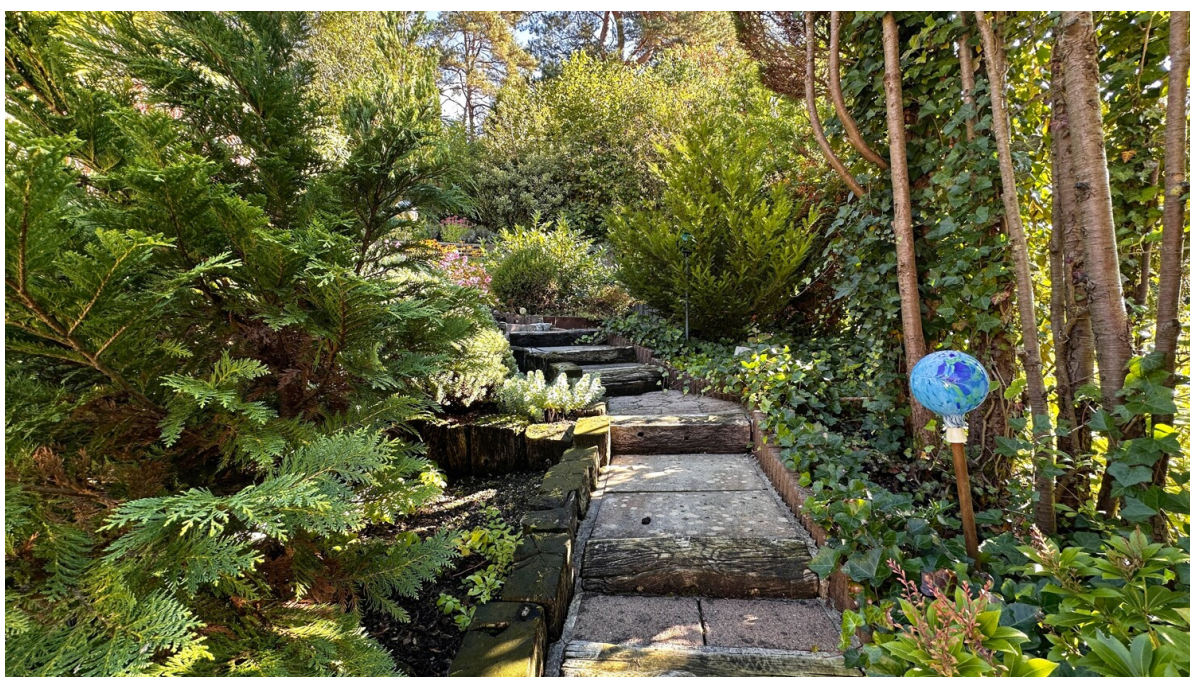
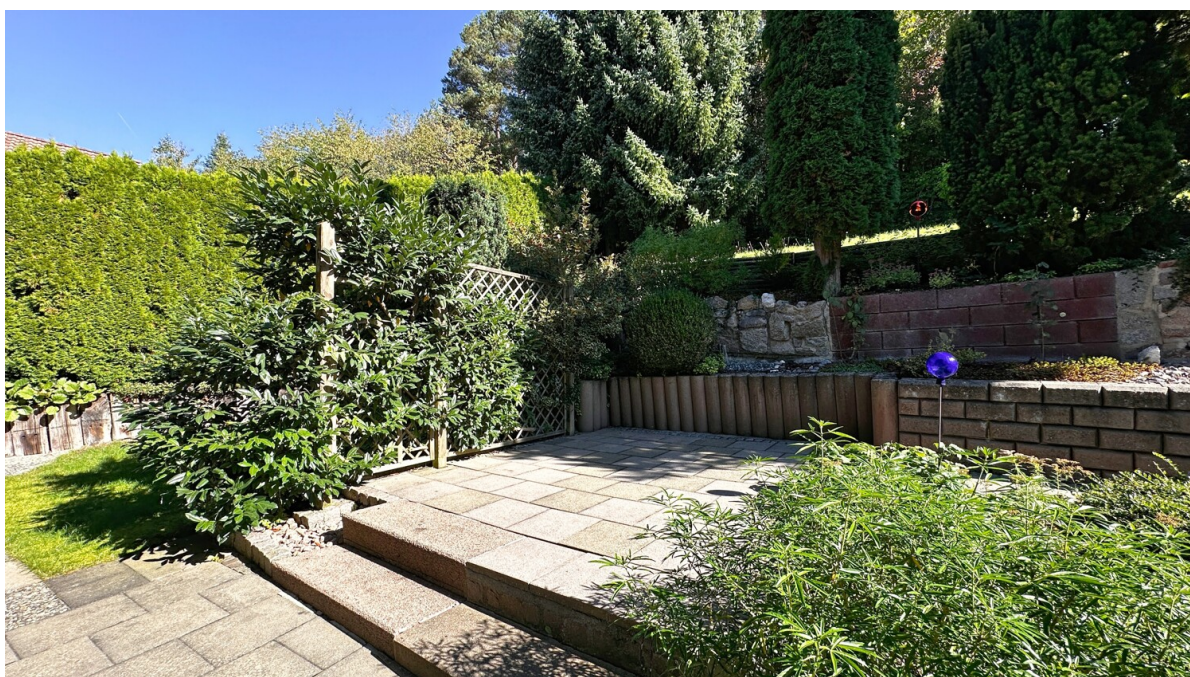
CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25296019 - 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: 25296019 - 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) !

+++ Spacieuse maison individuelle bien entretenue avec un magnifique jardin et un garage double à Wehingen. Construite en 1986, cette maison individuelle séduit par son agencement bien pensé et son jardin paysager soigné qui l'entoure. Avec un total de 6 pièces réparties sur trois niveaux, deux balcons et une terrasse à l'avant et à l'arrière, cette propriété offre un cadre de vie idéal pour les familles qui apprécient l'espace, l'intimité et un environnement soigné. Située dans un quartier calme en périphérie de Wehingen, la maison vous permet de profiter d'un voisinage agréable, d'un accès facile à la nature et d'une vue imprenable sur les environs. Le terrain de 917 m² est magnifiquement paysagé et offre une excellente intimité. Vous pourrez y profiter du calme et de la tranquillité, vous détendre ou passer d'agréables moments en famille ou entre amis. Un garage double et deux places de parking supplémentaires devant la maison offrent un stationnement aisé. Dès qu'on franchit le seuil, c'est évident : cette maison a été conçue avec un souci du détail exceptionnel. Le rez-de-chaussée comprend deux pièces idéales pour accueillir des invités, aménager un bureau ou une salle de loisirs. On y trouve également une buanderie spacieuse avec douche, lavabo et suffisamment d'espace pour un lave-linge, un sèche-linge et des rangements – parfait pour le quotidien d'une famille. L'entrée principale se situe à l'étage, où un vestibule accueillant vous reçoit. De là, vous accédez aux toilettes invités et à la cuisine avec son coin repas convivial. Le vaste séjour, donnant sur un balcon ensoleillé, est le cœur de la maison : lumineux, chaleureux et offrant une vue imprenable sur la verdure environnante. Ce niveau comprend également deux autres chambres et une salle de bains avec double vasque, baignoire, WC et bidet. Le dernier étage abrite une pièce spacieuse et lumineuse avec accès à un autre balcon. Cet espace offre de multiples possibilités : chambre parentale, studio ou deux pièces séparées – les options sont infinies. Cette maison allie à la perfection confort, espace et convivialité. Une maison où vous vous sentirez parfaitement à l'aise, dans un quartier calme et résidentiel de Wehingen. +++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel) ! +++

CODE DU BIEN: 25296019 - 78564 Wehingen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25296019 - 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: 25296019 - 78564 Wehingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25296019 - 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