

Wehingen

Διώροφη κατοικία υψηλής απόδοσης – ιδανική για επένδυση ή ιδιοκατοίκηση στο 78564 Wehingen

Αριθμός ακινήτου: 25296009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 445.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 352 m²

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25296009	Τιμή αγοράς	445.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 250 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	11		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1971	Έτος ανακαίνισης	2021
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	94.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.01.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



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.



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



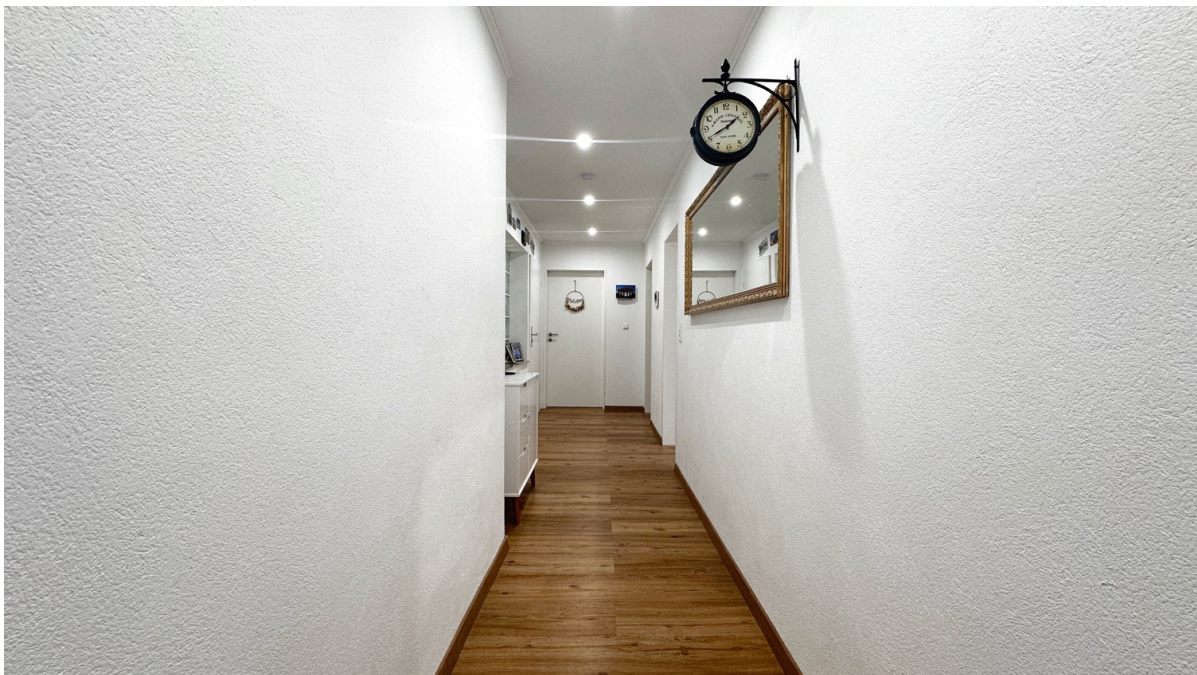
Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



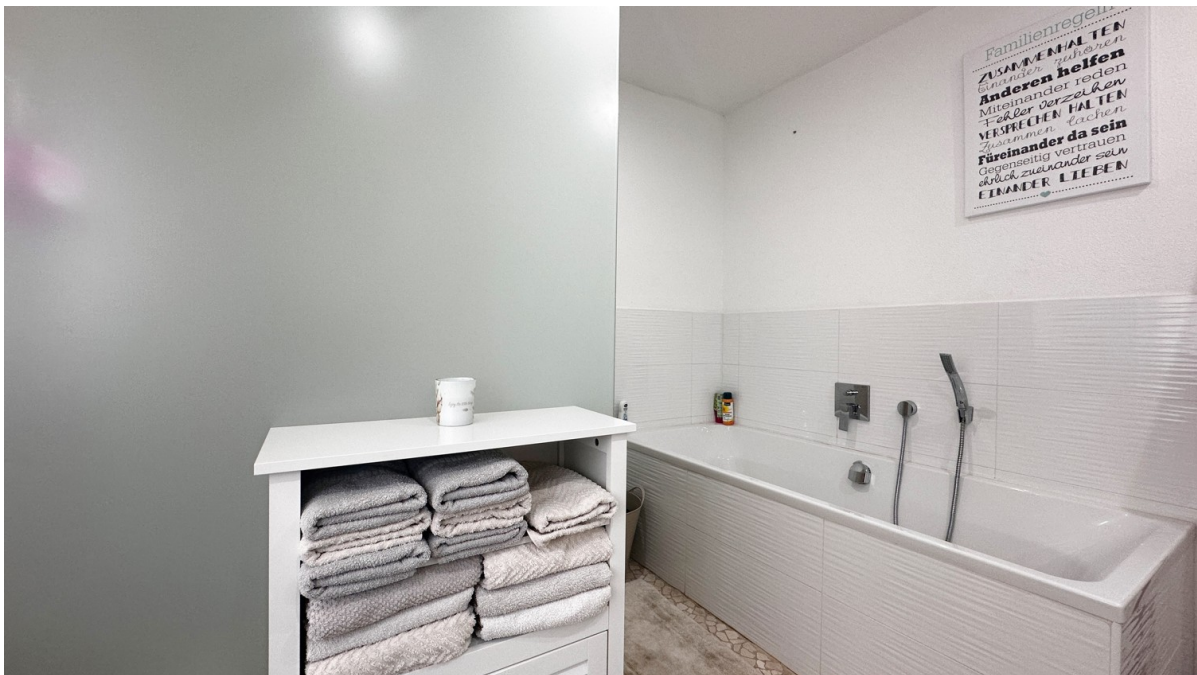
Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Το ακίνητο



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε λάβετε υπόψη ότι θα απαντάμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email)! +++ Διώροφη κατοικία υψηλής απόδοσης με σύγχρονες ανέσεις – ιδανική για επένδυση ή ιδιοκατοίκηση. Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1971, προσφέρει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 250 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 352 τ.μ. Το ακίνητο αποτελείται από δύο ξεχωριστά διαμερίσματα με συνολικά 11 δωμάτια και τρία μπάνια, καθιστώντας το πολύ ελκυστικό τόσο για οικογένειες που χρειάζονται χώρο όσο και για επενδυτές. Και τα δύο διαμερίσματα είναι προς το παρόν καλά ενοικιασμένα. *** Ακαθάριστη απόδοση ενοικίασης: περίπου 5,93% / Καθαρή απόδοση ενοικίασης: περίπου 4,70% *** Η διαρρύθμιση του ακινήτου είναι καλά σχεδιασμένη και προσφέρει σαφή διαχωρισμό των δύο διαμερισμάτων, εξασφαλίζοντας επαρκή ιδιωτικότητα και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Το ισόγειο διαθέτει ένα διαμέρισμα 3 δωματίων με μπάνιο εξοπλισμένο με ντους και τουαλέτα, καθώς και κουζίνα με άνετη τραπεζαρία. Το διαμέρισμα στον επάνω όροφο προσφέρει τέσσερα δωμάτια, ένα μοντέρνο μπάνιο με ντους, μπανιέρα και τουαλέτα, μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα και μια βεράντα με ιδιωτική πρόσβαση στον κήπο. Το διαμέρισμα στη σοφίτα διαθέτει δύο δωμάτια, ένα μπάνιο με ντους και τουαλέτα και μια συμπαγή εντοιχισμένη κουζίνα, καθιστώντας το ιδανικό για νέους ενήλικες. Δύο ξεχωριστά δωμάτια, που χρησιμοποιούνται σήμερα ως βοηθητικοί χώροι για τα διαμερίσματα στον επάνω όροφο και στη σοφίτα, παρέχουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η δημιουργία ενός ξεχωριστού διαμερίσματος τεσσάρων δωματίων στη σοφίτα θα ήταν επίσης εφικτή. Το κτίριο υποβλήθηκε σε εκτεταμένο εκσυγχρονισμό το 2021. Αυτό περιελάμβανε πλήρη ανακαίνιση της στέγης με κεραμίδια, αντικατάσταση όλων των παραθύρων και αναβάθμιση ολόκληρου του ηλεκτρικού συστήματος. Το σύστημα θέρμανσης μετατράπηκε επίσης σε σύγχρονο φυσικό αέριο και

συμπληρώθηκε από ένα πρόσφατα εγκατεστημένο ηλιακό θερμικό σύστημα με δεξαμενή αποθήκευσης ζεστού νερού 600 λίτρων. Αυτά τα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας όχι μόνο βελτιώνουν την άνεση διαβίωσης, αλλά αυξάνουν επίσης σημαντικά την ενεργειακή απόδοση. Η εξωτερική πρόσοψη και ο περίβολος του ακινήτου δεν έχουν ακόμη ανακαινιστεί. Ωστόσο, στο πλαίσιο ενός συνεχιζόμενου έργου δημοτικής ανάπλασης, υπάρχει ακόμη η δυνατότητα λήψης ελκυστικών επιδοτήσεων. Αυτό όχι μόνο ανοίγει περαιτέρω δυνατότητες σχεδιασμού για τους μελλοντικούς ιδιοκτήτες, αλλά παρέχει επίσης ενδιαφέρουσα οικονομική υποστήριξη για μια βιώσιμη αύξηση της αξίας του ακινήτου. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για οποιοσδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις σχετικά με το ποσό της χρηματοδότησης και τους όρους της. +++ Παρακαλούμε κατανοήστε ότι θα απαντήσουμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email)! +++

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25296009 - 78564 Wehingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com