

Wehingen

Magas hozamú kétlakásos ház – ideális befektetésnek vagy saját lakásnak a 78564 Wehingenben

VP azonosító: 25296009



VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 352 m²

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Áttekintés

VP azonosító	25296009	Vételár	445.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 250 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	11		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	1971	Modernizálás / felújítás	2021
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	94.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.01.2034	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



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.



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



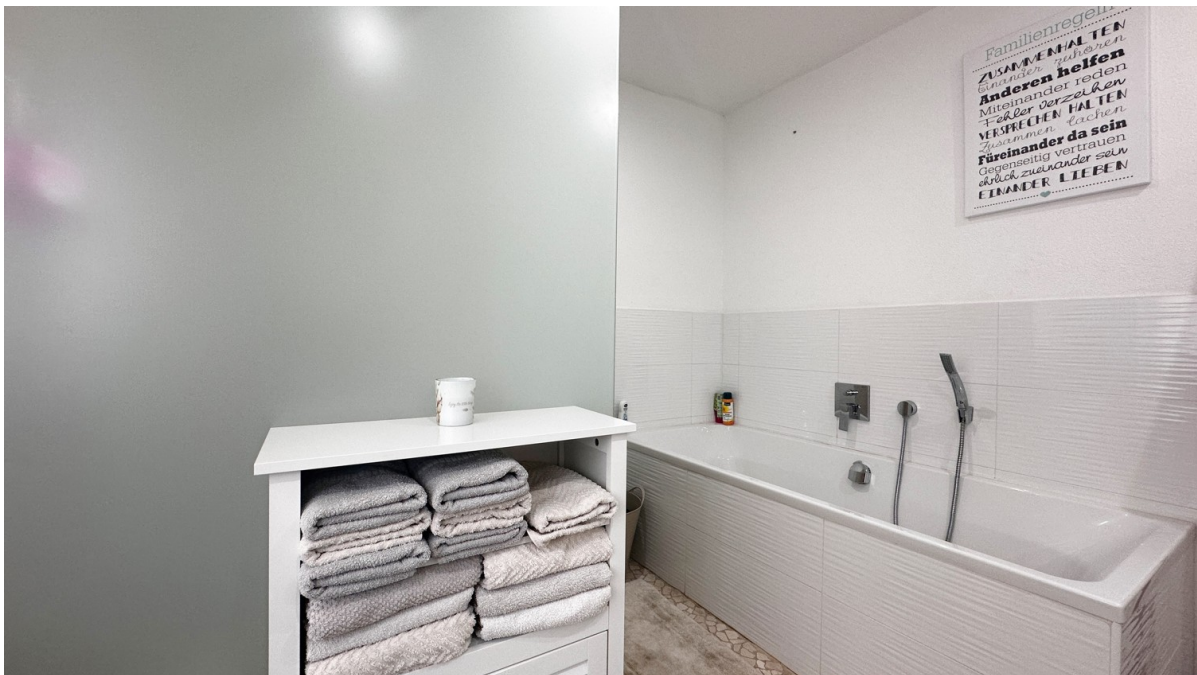
VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++

Magas hozamú, modern felszereltségű kétlakásos ház – ideális befektetésnek vagy saját lakásnak. Ez a jól karbantartott, 1971-ben épült kétlakásos ház körülbelül 250 m²-es tágas lakóterületet kínál egy körülbelül 352 m²-es telken. Az ingatlan két különálló apartmanból áll, összesen 11 szobával és három fürdőszobával, így nagyon vonzó mind a tágas családok, mind a befektetők számára. Mindkét apartman jelenleg jól kiadott. *** Bruttó bérleti hozam: kb. 5,93% / Nettó bérleti hozam: kb. 4,70% *** Az ingatlan elrendezése jól megtervezett, és a két apartman világos elválasztását kínálja, biztosítva a megfelelő magánéletet és a rugalmas használati lehetőségeket. A földszinten egy 3 szobás apartman található zuhanyzóval és WC-vel felszerelt fürdőszobával, valamint egy konyhával, hangulatos étkezővel. A felső emeleti lakás négy szobával, egy modern, zuhanyzós, fürdőkádás és WC-s fürdőszobával, egy kiváló minőségű, beépített konyhával és egy saját kertkapcsolattal rendelkező terasszal rendelkezik. A tetotéri lakás két szobával, egy zuhanyzós és WC-s fürdőszobával, valamint egy kompakt, beépített konyhával rendelkezik, így ideális fiatal felnőttek számára. A két különálló szoba, amelyeket jelenleg a felső és a tetotéri lakások háztartási helyiségeiként használnak, további tárolóhelyet biztosítanak. A tetotérben egy különálló, négy szobás lakás kialakítása is megvalósítható. Az épület 2021-ben átfogó modernizáción esett át. Ez magában foglalta a tetó teljes felújítását agyagcseréppel, az összes ablak cseréjét és a teljes elektromos rendszer korszerűsítését. A fűtési rendszert modern földgázra is átállították, és egy újonnan telepített napkollektoros rendszerrel egészítették ki, 600 literes melegvíztárolóval. Ezek az energiatakarékos intézkedések nemcsak a lakhatási kényelmet javítják, hanem jelentősen növelik az energiahatékonyságot is. Az ingatlan külső homlokzata és telekfelújítása még nem történt meg. Azonban egy folyamatban lévő

önkormányzati fejlesztési projekt részeként továbbra is lehetőség van vonzó támogatások megszerzésére. Ez nemcsak további tervezési lehetőségeket nyit meg a jövőbeli tulajdonosok számára, hanem érdekes pénzügyi támogatást is nyújt az ingatlan értékének fenntartható növeléséhez. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal, ha további kérdései vannak a finanszírozás összegével és feltételeivel kapcsolatban. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadott megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25296009 - 78564 Wehingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com