

Wehingen

FOGLALT Családi ház pazar kilátással a 78564 Wehingenben

VP azonosító: 25296015



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 622 m²

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

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

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Áttekintés

VP azonosító	25296015	Vételár	269.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 133 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6.5	Modernizálás / felújítás	1997
Építés éve	1963	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	301.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.08.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

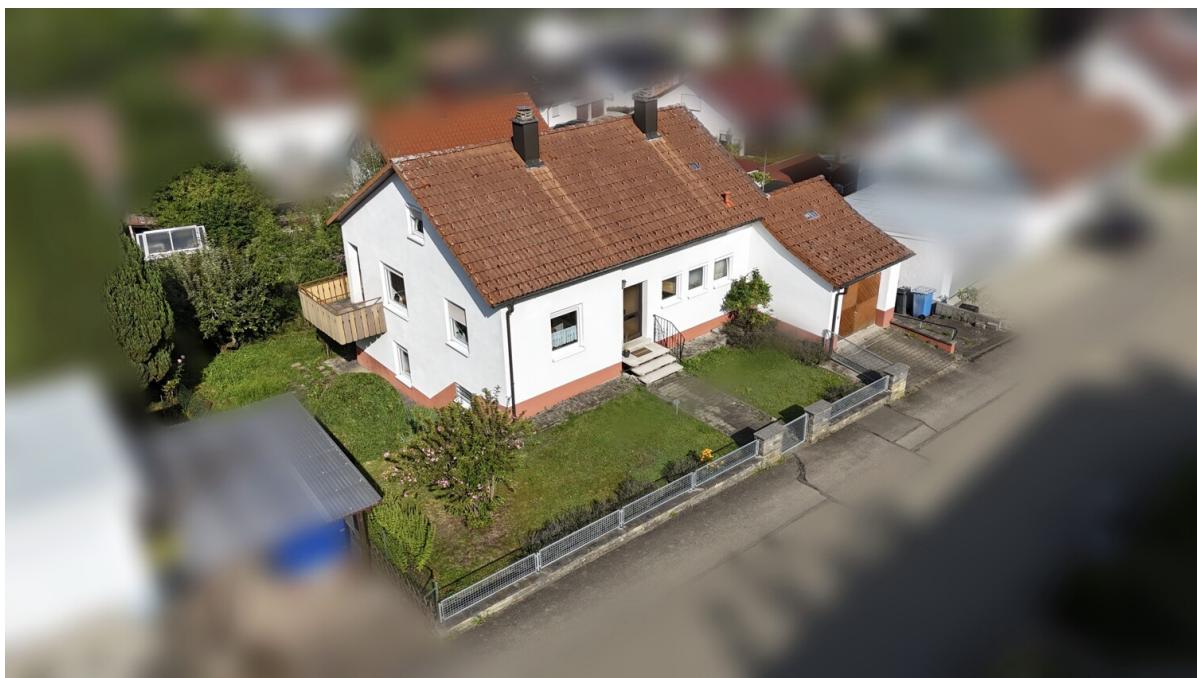
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

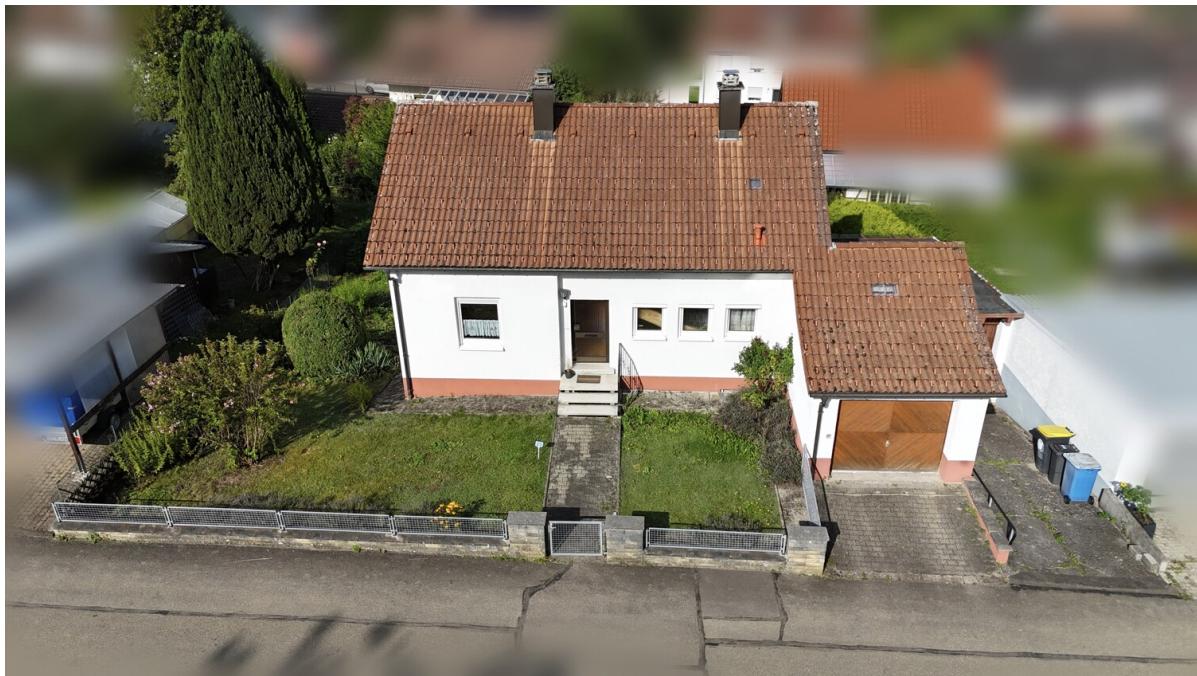


www.von-poll.com/balingen



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az ingatlan

The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-3 Zimmer'. In front of the laptop is a smartphone showing a similar search interface. To the right of the smartphone is a large blue mobile phone icon containing a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Az elso benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++ Üdvözöljük új otthonában – egy 1963-ban épült családi házban, csendes helyen, a Hochberg-hegyre nyíló kilátással. A Wehingen lakóövezetében található ház egy 622 m²-es telken fekszik. Körülbelül 133 m² lakóterületével és funkcionális elrendezésével ideális egy család számára. A földszinten egy hangulatos konyha található étkezvel. A nappali, ahonnan közvetlenül az erkélyre lehet kijutni, pihenésre csábít, és gyönyörű kilátást nyújt a környező zöld környezetre. Ezt az emeletet egy zuhanyzós és WC-s fürdoszoba, valamint egy további szoba – ideális vendégszobaként, irodaként vagy hálószobaként – teszi teljessé. Az emeleten további két hálószoba, valamint három praktikus tárolóhelyiség található az ereszben, amelyek boséges helyet biztosítanak a rendszerezéshez és a tároláshoz. Az alagsor további teret kínál: két plusz szoba és egy kisebb szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál – akár hobbiszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is használható. Egy külön WC, egy tárolóhelyiség és a muhelybe közvetlenül bejutható kazánház funkcionális tereket teremt a minden nap élethez és a szabadidőhöz. A muhelyben egy jármu és egy munkapad is elfér. A hátsó kijárat kényelmes hozzáférést biztosít a kerthez. Maga a kert a ház mögött, csendes helyen található, és a különbözo szinteken elhelyezett virággyások mellett csodálatos panorámás kilátást nyújt a Hochberg-hegyre. Egy kis terasz kellemes órákat kínál a szabadban – tökéletes a barátságos estékhez, a reggeli napsütésben elfogyasztott reggelihez, vagy egyszeren a zöld környezetben való pihenéshez. Ezt a vonzó ingatlant egy szekcionált kapuval ellátott garázs teszi teljessé, amely biztonságosan tárolja a jármuvét. A ház egyes helyiségei felújításra szorulhatnak – ez lehetőséget kínál a helyiségek saját igényei szerinti modernizálására, és egyidejuleg az ingatlan értékének hosszú távú növelésére. Többek között az elektromos rendszert is korszerűsíteni kell, és a pince néhány falát is meg kell javítani. +++ Kérjük, szíveskedjenek megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkezo megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- große Werkstatt
- Grundstück komplett umzäunt

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25296015 - 78564 Wehingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25296015 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com