

Wehingen

Tágas, jól karbantartott családi ház gyönyörű kerttel és dupla garázzsal a 78564 Wehingen irányítószámú területen

VP azonosító: 25296019



VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 188 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 917 m²

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

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

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Áttekintés

VP azonosító	25296019
Hasznos lakótér	ca. 188 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	430.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	141.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

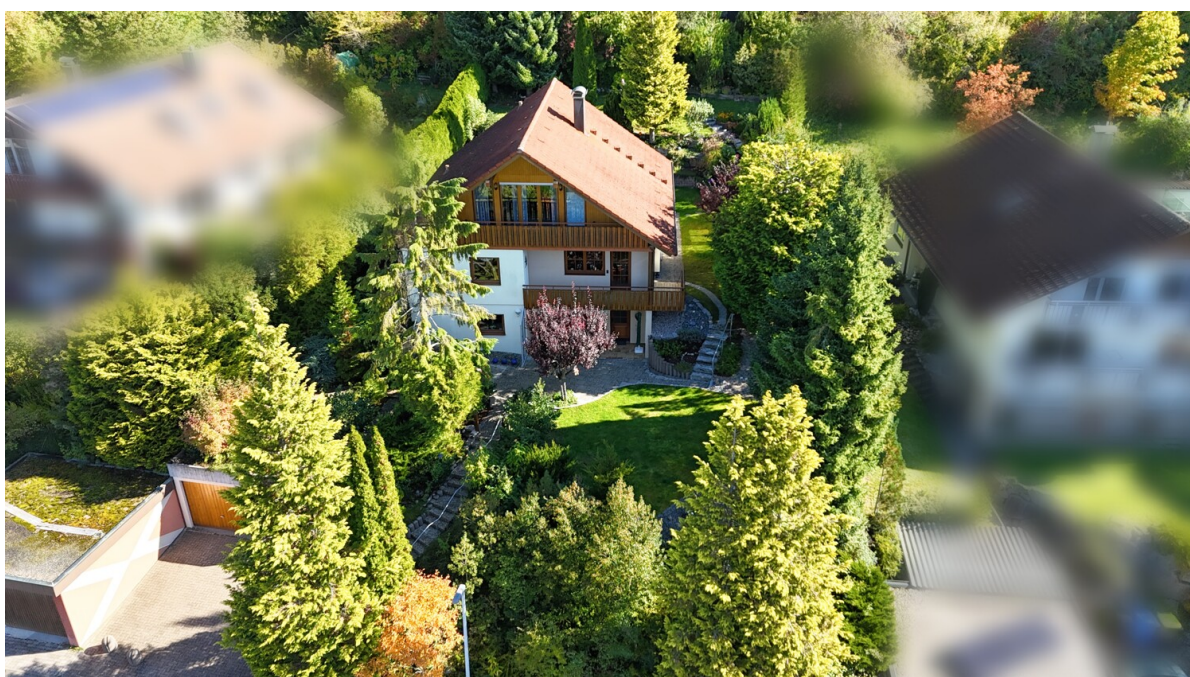
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

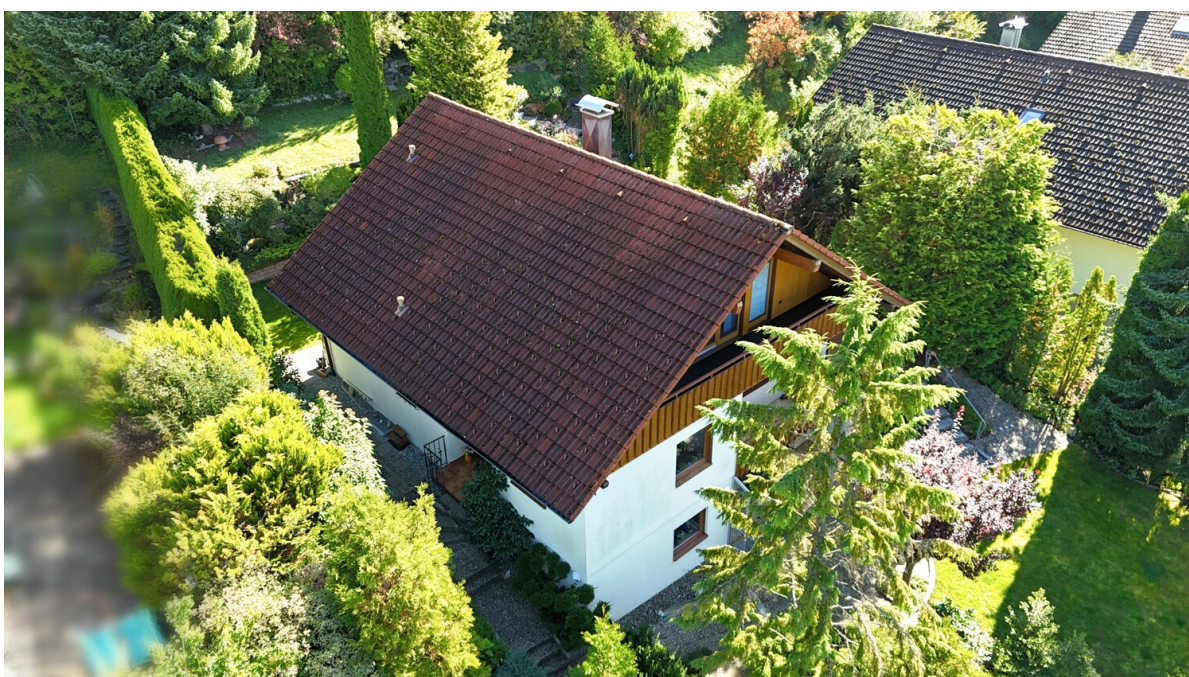


www.von-poll.com/balingen



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



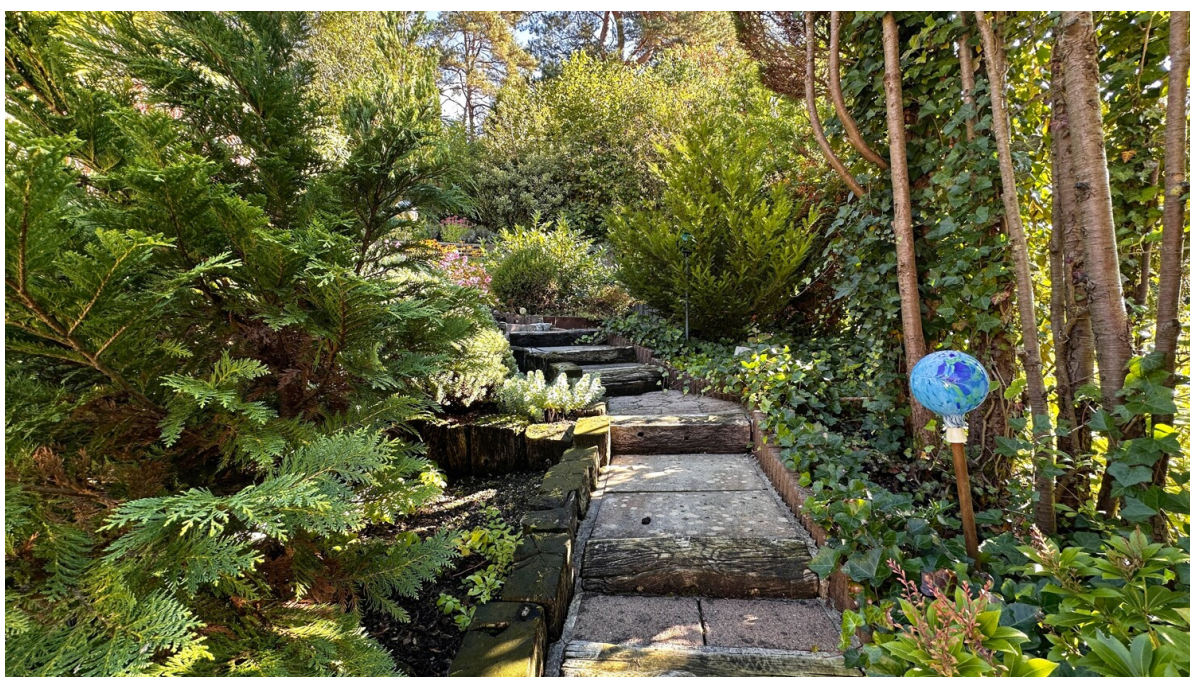
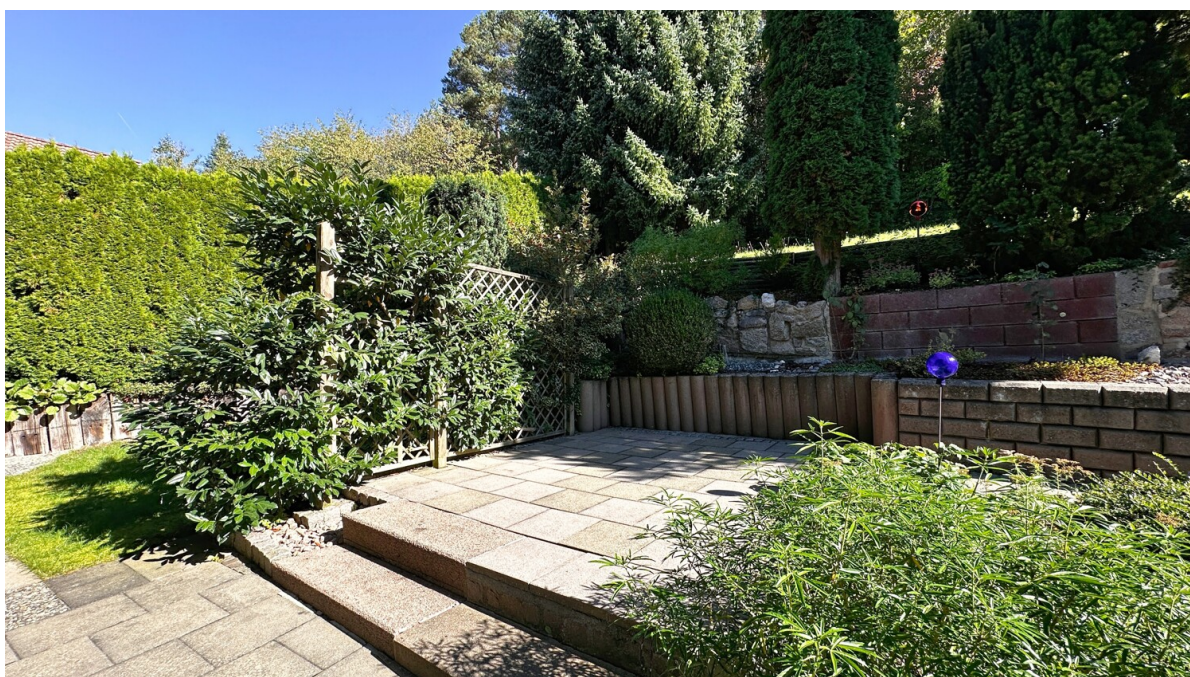
VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan





VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkező megkeresésekre válaszolunk! +++ Tágas, jól karbantartott családi ház gyönyörű kerttel és dupla garázzsal Wehingenben. Ez az 1986-ban épült családi ház lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével és a házat körülvevő szépen parkosított kerttel. Három szinten összesen 6 szobával, két erkéllyel, valamint elől és hátul egy-egy terasszal ez az ingatlan ideális otthont kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a teret, a magánéletet és a jól karbantartott környezetet. A ház Wehingen külvárosában, csendes helyen található – itt kellemes környezetet, könnyű hozzáférést a természethez és a környező vidék gyönyörű kilátását élvezheti. A 917 m²-es telek gyönyörűen parkosított és kiváló magánéletet kínál. Itt élvezheti a nyugalmat és a csendet, pihenhet, vagy kellemes órákat tölthet családjával és barátaival. A ház előtti dupla garázs és két további parkolóhely bőséges parkolási lehetőséget biztosít. Abban a pillanatban, hogy belép, egyértelmű: ezt a házat aprólékos odafigyeléssel tervezték. A földszinten két szoba található, amelyek ideálisak vendégszobának, irodának vagy hobbiszobának. Van egy tágas háztartási helyiség is zuhanyzóval, mosdóval, valamint bőséges hellyel mosógép, szárítógép és tároló számára – tökéletes a mindennapi családi élethez. A fobejárat a felső emeleten található, ahol egy barátságos elosztó fogadja Önt. Innen közelíthető meg a vendég WC és a hangulatos étkezővel rendelkező konyha. A nagy nappali, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte erkélyre, a ház szíve – világos, hívogató, és gyönyörű kilátást nyújt a környező zöld környezetre. Ez a szint további két szobát és egy fürdőszobát is tartalmaz dupla mosdóval, fürdőkáddal, WC-vel és bidével. A legfelső emeleten egy tágas, világos szoba található, ahonnan egy másik erkélyre lehet kijutni. Ez a helyiség sokoldalú lehetőségeket kínál – akár hálósobaként, akár stúdióként, akár két különálló szobára osztva – a lehetőségek végtelenek. Ez a ház tökéletesen ötvözi a kényelmet, a teret és a meghittséget. Egy otthon, ahol teljesen kényelmesen érezheti magát – Wehingen egy csendes, rendezett környékén. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadott megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Minden a helyszínról

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreises 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: 25296019 - 78564 Wehingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25296019 - 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