

Wehingen

Tágas, jól karbantartott családi ház gyönyörü 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Áttekintés

VP azonosító	25296019	Vételár	430.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 188 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2022
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1986	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	141.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



**VP | VON POLL
IMMOBILIEN**

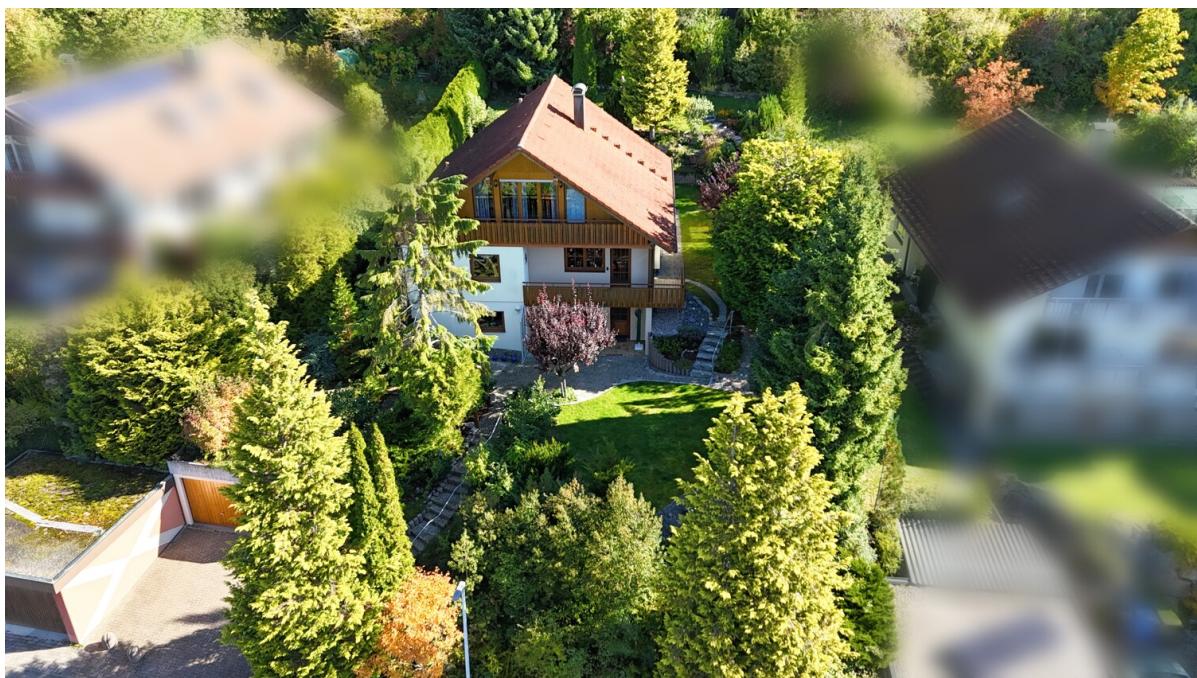
**Immobilienbewertung –
exklusiv, und
professionell.**

- 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.

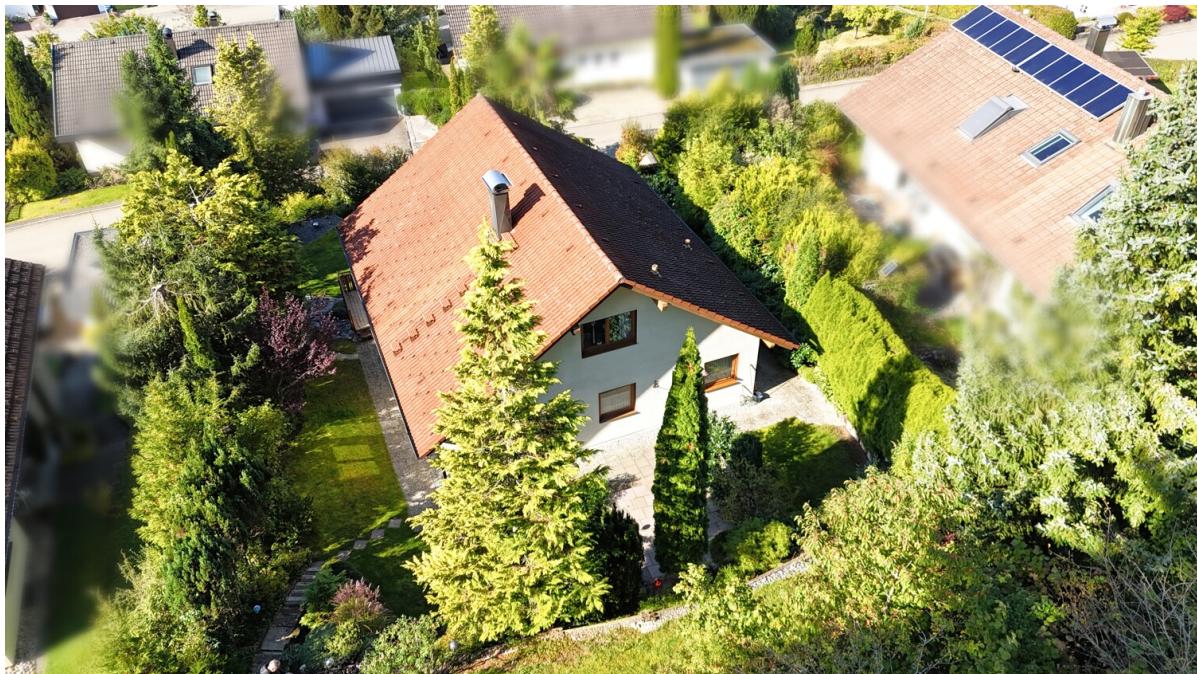


www.von-poll.com/balingen



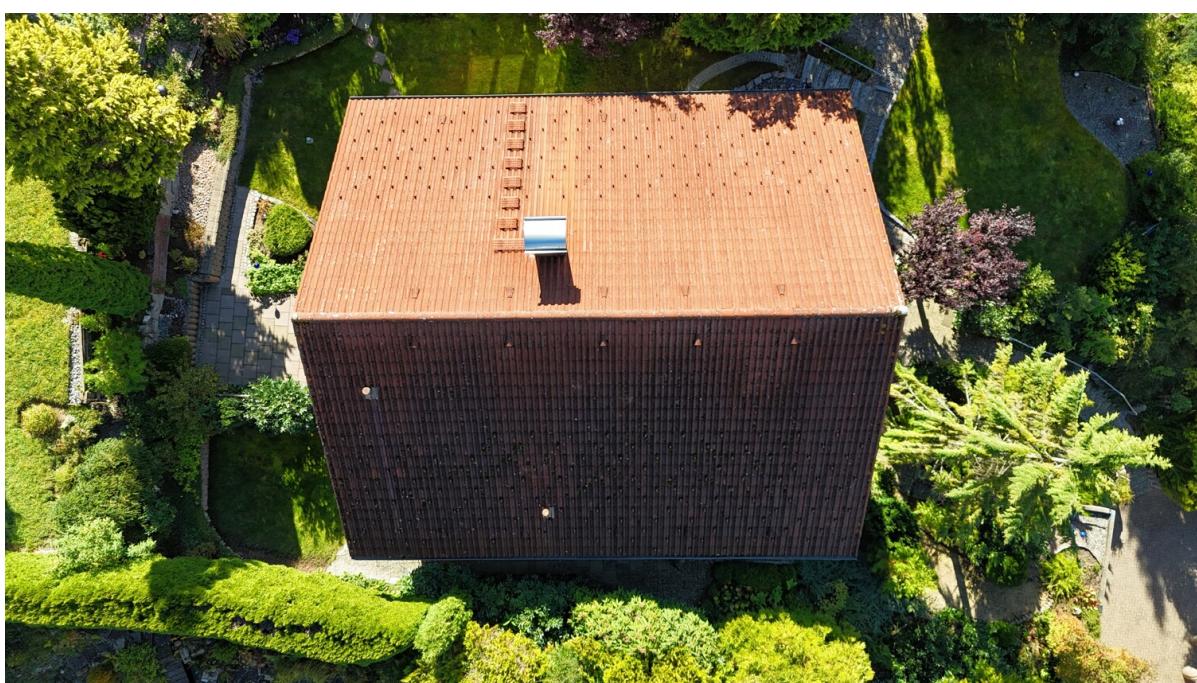
VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



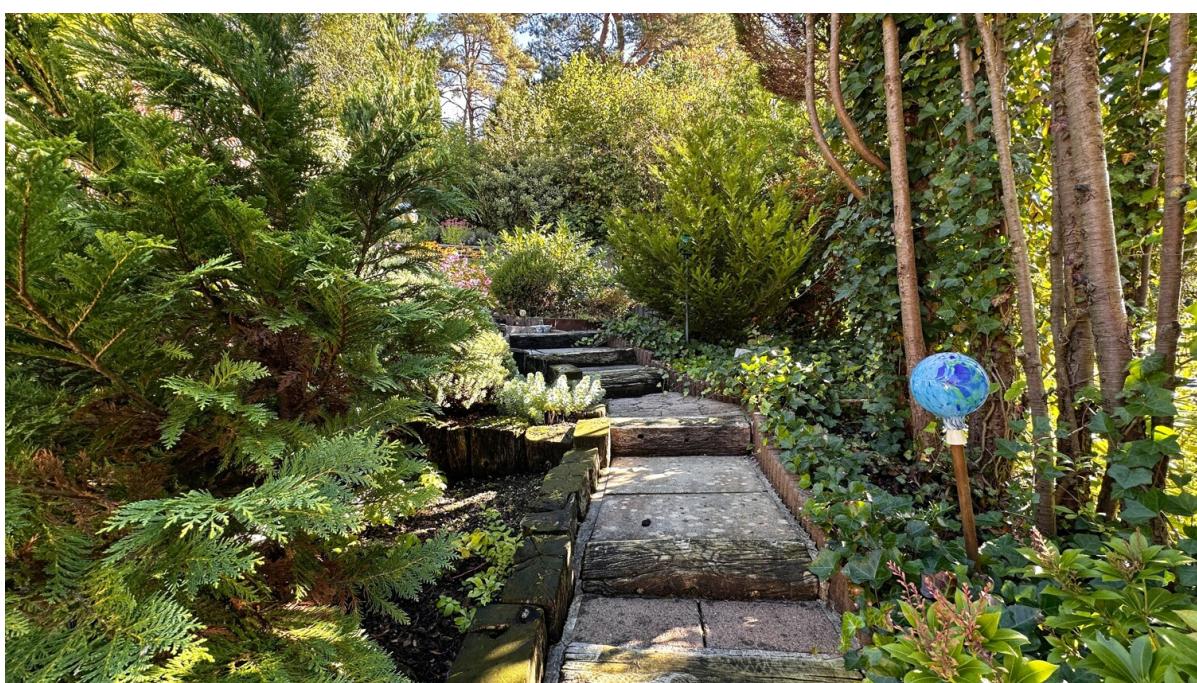
VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



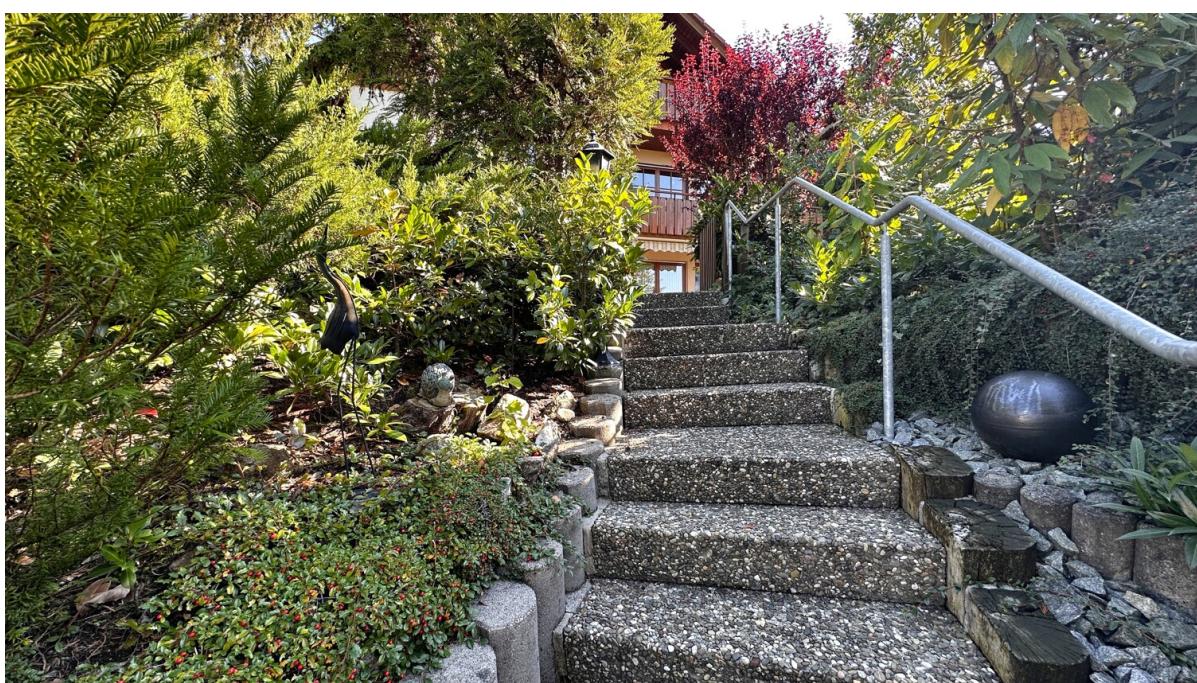
VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az ingatlan



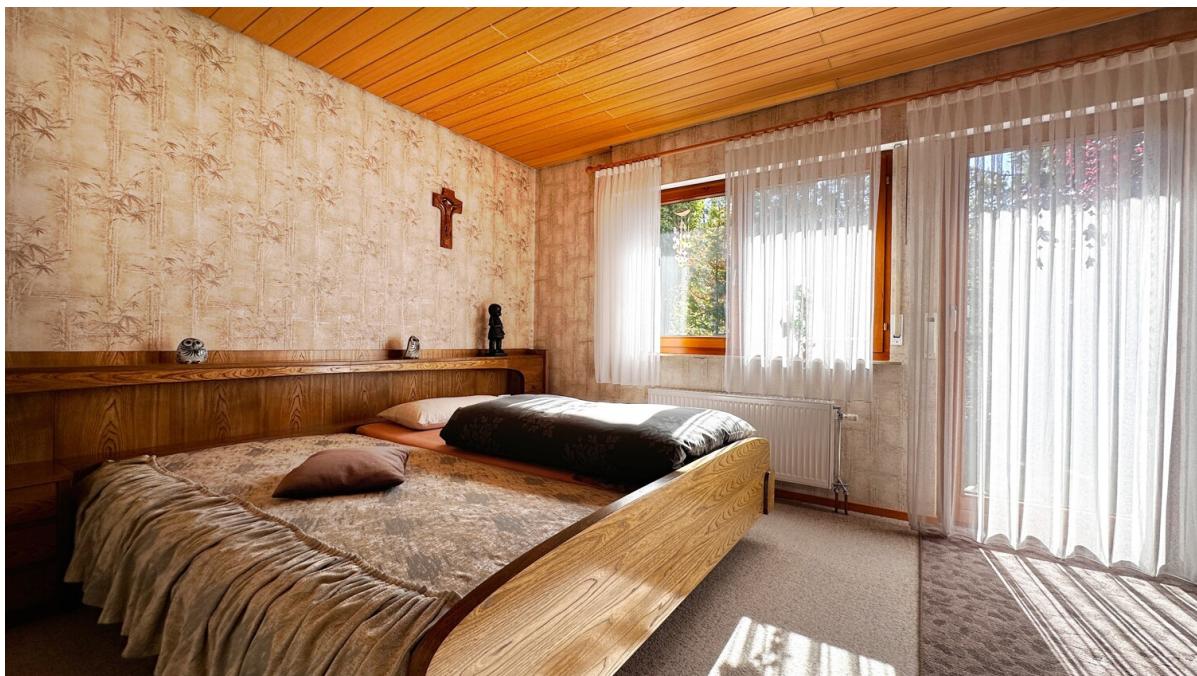
VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

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.**

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296019 - 78564 Wehingen

Az elso benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) rendelkezo megkeresésekre válaszolunk! +++ Tágas, jól karbantartott családi ház gyönyörü kerttel és dupla garázzsal Wehingenben. Ez az 1986-ban épült családi ház lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével és a házat körülvevo szépen parkosított kerttel. Három szinten összesen 6 szobával, két erkélytel, 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 környéket, könnyű hozzáférést a természethez és a környező vidék gyönyörü 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 boséges parkolási lehetoséget biztosít. Abban a pillanatban, hogy belép, egyértelmu: 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 boséges hellyel mosógép, szárítógép és tároló számára – tökéletes a minden nap családi élethez. A főbejárat a felső emeleten található, ahol egy barátságos eloszoba fogadja Önt. Innen közelíthető meg a vendég WC és a hangulatos étkezové rendelkezo konyha. A nagy nappali, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte erkélyre, a ház szíve – világos, hívogató, és gyönyörü kilátást nyújt a környező zöld környezetre. Ez a szint további két szobát és egy fürdoszobát 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 hálószobaként, 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 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: 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 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: 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com