

Wannweil

# Vonzó bungaló fantasztikus kilátással – nagy telek, akadálytalan kilátás és bővíthető

VP azonosító: 24362182



VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.000 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

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

VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24362182                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 116,3 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 4                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1960                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Garázs               |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 649.000 EUR                                                                        |
| Ház                      | Családi ház                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2000                                                                               |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha                                |

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 20.11.2034    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Teljes energiaigény                                           | 387.48 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | H                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1960                        |

VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az ingatlan

- [weitere Bilder](#)
- [Grundrisse](#)
- [die Adresse](#)
- [Informationen](#)

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen  
Exposé

# VPI

Reutlingen - Tübingen

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++ Ez a vonzó bungaló Wannweilben, egy kiváló, magaslati helyen található, egy tágas telken, lélegzetelállító, akadálytalan kilátással Wannweilen át a Sváb-Alpokig. Központi elhelyezkedése a természettel körülvett békés életet a sokszínű fejlesztési lehetőségekkel ötvözi – akár bővítések, emelet ráépítés vagy egyedi átalakítás révén. Ez a bájos, egyszintes, körülbelül 116 m<sup>2</sup> lakóterületű családi ház (bungaló) egy nagy, körülbelül 1000 m<sup>2</sup>-es telken található. Az 1960-ban épült ingatlan bőséges teret kínál a kényelmes élethez egy csendes helyen, közvetlenül a természet mellett. A házban összesen 4 szoba, egy elosztó, egy konyha, egy fürdőszoba és egy különálló WC található. A ház csodálatos lehetőséget kínál arra, hogy saját elképzelése szerint modernizálja és személyre szabja. A tágas, gardróbbal ellátott elosztóból jobbra léphet a konyhába. A nappali, a hálószoba, a gyerekszoba és az iroda is innen közelíthető meg. A fürdőszobában zuhanyzó, kád és WC található, valamint ablak is található a természetes szellőzés és a kellemes nappali fény érdekében. A szaniter helyiségeket egy külön vendég-WC teszi teljessé. A nyitott terü nappali elegáns parkettával burkolt, ami különleges lakókörnyezetet teremt. Az átalakításra is alkalmas konyha lehetővé teszi egy nyitott terü konyha-étkező kialakítását, ami fokozza a kényelmet, és központi szerepet játszik a kreatív főzéstékn. A ház szinte teljes pincével rendelkezik, két tárolóhelyiséggel és egy mosókonyhával. A háztartási helyiség ideális hobbi/többcélú helyiségnek. A kazánházban egy kis munkapad már be van építve. Egy nagy terasz, napellenzovel, csábít a kikapcsolódásra és a panorámás kilátás élvezetére. A dupla garázs két autó számára biztosít helyet. A bungalót olajtűzelésű központi fűtési rendszer fűti (2000-ben telepítve). A lakóter egy szinten helyezkedik el, nagy és szinte sík telekkel. A bejárat két oldalról is elérhető. Ez a vonzó bungaló lehetőséget kínál a meglévő alapterületen túli bővítésre, például bővítéssel vagy egy újabb emelet hozzáadásával. Ez lehetővé teszi a leendő tulajdonosok számára, hogy megvalósítsák egyéni álmaikat és további lakóteret hozzanak létre. Ne hagyja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy megismerhesse ezt az egyedülálló ingatlant. +++ Kérjük, vegye figyelembe, hogy csak TELJES személyes adatok (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megadásával tudunk válaszolni a megkeresésekre. +++

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## **Részletes felszereltség**

- helles und charmantes Wohn-/ Esszimmer
- Parkett- und Natursteinböden
- Einbauschränke
- großzügiger Garten mit Terrasse
- Markise
- Doppelgarage
- Abstellraum (Hobby- /Mehrzweckraum), Technikraum und Kellerräume
- Anbau- und Aufstockungspotenzial
- zweizügiger Kamin

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Minden a helyszínról

Wannweil mit seinen ca. 5400 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Reutlingen in Baden-Württemberg. Sie gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

Die Gemeinde liegt im Echaztal fünf Kilometer nordwestlich von Reutlingen zwischen den Städten Reutlingen und Tübingen. Durch Wannweil führt die Landesstraße 379. Diese verbindet die Gemeinde nach Norden mit der B 27 und der B 297 und nach Süden mit Reutlingen.

Kindergärten, Grundschule und eine Volkshochschule sind vor Ort vorhanden. In der Gemeinde findet man Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Heilpraktiker, Apotheker und Pflegedienste. Einkaufsmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung. Zahlreiche Vereine sorgen für ein lebendiges Angebot zur Freizeitgestaltung.

Die Landeshauptstadt Stuttgart, die Neue Messe und der Flughafen sind in ca. 30 Minuten mit dem PKW über die B27 zu erreichen.

**VP azonosító: 24362182 - 72827 Wannweil**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 387.48 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.11.2034  
Endenergieverbrauch beträgt 387,48 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24362182 - 72827 Wannweil**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Werner Enzmann**

---

**Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen**

**Tel.: +49 7121 - 36 49 794**

**E-Mail: [reutlingen@von-poll.com](mailto:reutlingen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**