Wehingen

# Imposantes Wohnhaus in sonniger Toplage von 78564 Wehingen

***VP azonosító: 24296025***

**VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 197 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.018 m²**

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**


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

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24296025 |
| Hasznos lakótér | ca. 197 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 8 |
| FÜRDOSZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1979 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 399.000 EUR |
| Ház | Családi ház |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Olaj |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 24.11.2034 |
| Energiaforrás | Olaj |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 277.70 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | H |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1979 |

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Az elso benyomás

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Imposantes Wohnhaus in sonniger Toplage von 78564 Wehingen

Dieses großzügige und außergewöhnliche Einfamilienhaus in begehrter Lage von Wehingen bietet ein vielseitiges Nutzungspotenzial und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Ob für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder die Realisierung einer Einliegerwohnung zur Vermietung – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss Ausbaupotenzial, etwa für eine moderne Studiowohnung.

Das weitgehend barrierefreie Erdgeschoss umfasst ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zu Ankleide und Bad, ein separates WC, ein geräumiges Wohnzimmer, ein gemütliches Esszimmer mit Kaminofen sowie eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Der schöne Balkon, der sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bietet einen traumhaften Weitblick über Wehingen – der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Ein weiterer Balkon im Dachgeschoss lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Im Untergeschoss befinden sich vier weitere Zimmer, eine Sauna mit Dusche, ein separates WC, zwei Kellerräume sowie der Heizungsraum. Dank des separaten Eingangs und der vorhandenen Küchenanschlüsse lässt sich hier mit minimalem Aufwand eine Einliegerwohnung schaffen. Auch die Terrasse im Untergeschoss bietet einen einladenden Platz zum Entspannen.

Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der großzügigen Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus oder auf den zusätzlichen Stellplätzen in der Einfahrt.

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus verbindet Großzügigkeit, Komfort und Flexibilität in einer der sonnigsten Lagen von Wehingen. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

**VP azonosító: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Részletes felszereltség

- Einliegerwohnung mit separatem Eingang möglich
- 2 Balkone und 1 Terrasse
- Sauna
- Kaminofen
- Doppelgarage
- Gartenhaus

**VP azonosító: 24296025 - 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: 24296025 - 78564 Wehingen**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 277.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
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: 24296025 - 78564 Wehingen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com