Wannweil

Attraktiver Bungalow mit traumhafter Aussicht – Großes Grundstück, unverbaubar und erweiterbar

Objektnummer: 24362182

KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116,3 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.000 m^2

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Auf einen Blick

Objektnummer	24362182
Wohnfläche	ca. 116,3 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	20.11.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	387.48 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Ein erster Eindruck

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

Der attraktive Bungalow befindet sich in Tophöhenlage von Wannweil auf einem großzügigen Grundstück mit traumhafter, unverbaubarer Aussicht über Wannweil hinweg bis zur Schwäbischen Alb. Die zentrale Lage vereint ruhiges Wohnen im Grünen und bietet gleichzeitig vielfältiges Entwicklungspotenzial – sei es durch Anbau, Aufstockung oder individuelle Neugestaltung.

Dieses charmante, ebenerdige Einfamilienhaus (Bungalow) mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1000 m². Diese Immobilie, die im Jahr 1960 erbaut wurde, bietet ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen in ruhiger Lage direkt an die Natur angrenzend. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, Flur, Küche, Badezimmer und WC.

Das Haus bietet Ihnen die wunderbare Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ganz individuell zu gestalten.

Vom großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie rechts in die Küche. Das Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Büro erreichen Sie ebenfalls von diesem Flur aus. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne und einem WC ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht sorgt. Ein separates Gäste-WC ergänzt die sanitären Einrichtungen.

Der offene Wohnbereich besticht durch einen eleganten Parkettboden, der zu einem besonderen Wohnambiente beiträgt. Die zum Umbau geeignete Küche erlaubt die Gestaltung einer offenen Wohnküche, die den Komfort erhöht und als zentraler Punkt für kreative Kochabende sorgt.

Das Haus ist fast vollständig unterkellert und bietet im Untergeschoss zwei Kellerräume und eine Waschküche. Der Abstellraum eignet sich ideal als Hobby- /Mehrzweckraum. Eine kleine Werkbank ist im Heizraum bereits vorhanden.

Eine große Terrasse, ausgestattet mit einer Markise, lädt dazu ein, im Freien zu verweilen und die Weitsicht zu genießen.

Die Doppelgarage bietet Platz für 2 Autos. Der Bungalow wird durch eine Ölzentralheizung (Baujahr 2000) beheizt.

Wohnraum auf einer Ebene, mit großem und fast ebenem Grundstück. Zugang von 2 Seiten.

Dieser attraktive Bungalow bietet neben der bestehenden Fläche Potenzial für Erweiterungen wie einen Anbau oder eine Aufstockung, sodass die zukünftigen Eigentümer ihre individuellen Wohnträume umsetzen können und dadurch zusätzliche Wohnfläche generieren.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Liebhaberobjekt kennenzulernen.

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

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 387.48 kwh/(m²*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/(m²*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.

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Werner Enzmann

Eberhardstraße 15, 72764 Reutlingen
Tel.: +49 7121 - 36 49 794
E-Mail: reutlingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com