Wannweil

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Lage

VP azonosító: 25362197

VÉTELÁR: 697.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 180 m^2 • **SZOBÁK:** 7.5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.015 m^2

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

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

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Áttekintés

VP azonosító	25362197
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7.5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	697.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.07.2035
Energiaforrás	Gáz

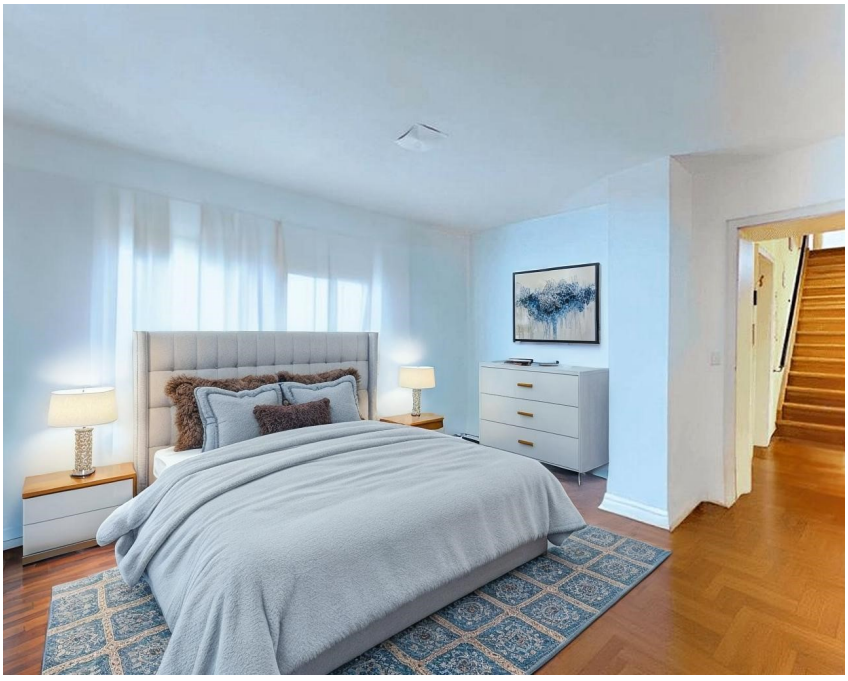
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	193.04 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Az ingatlan

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Az ingatlan



VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

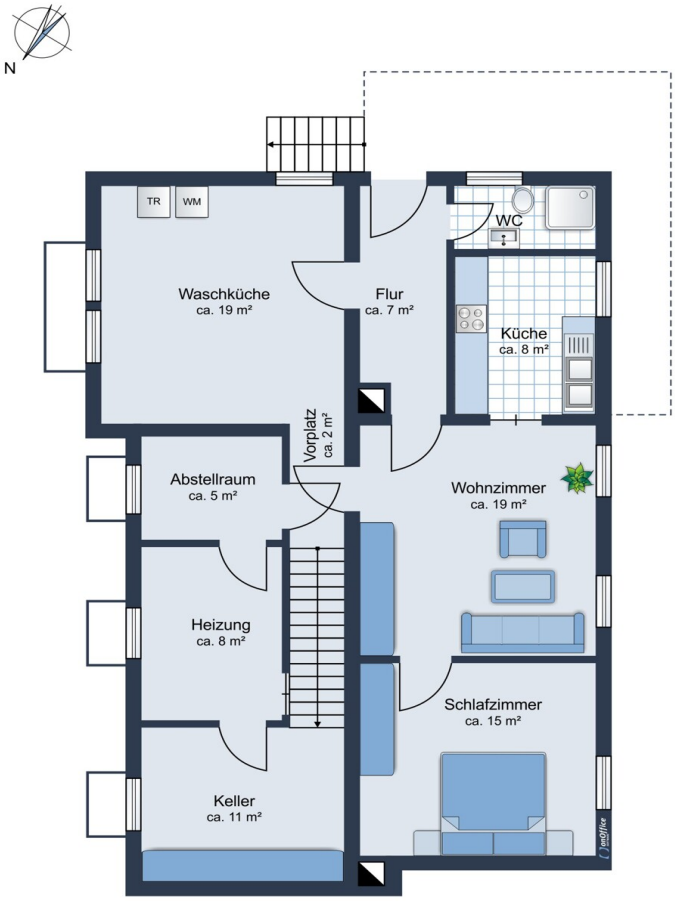
Az ingatlan

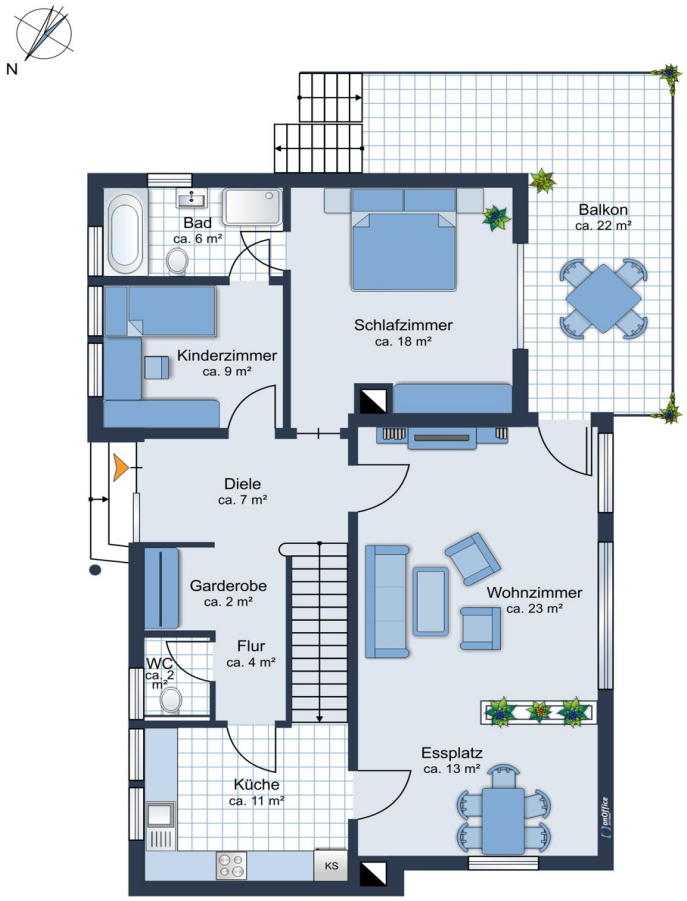
VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

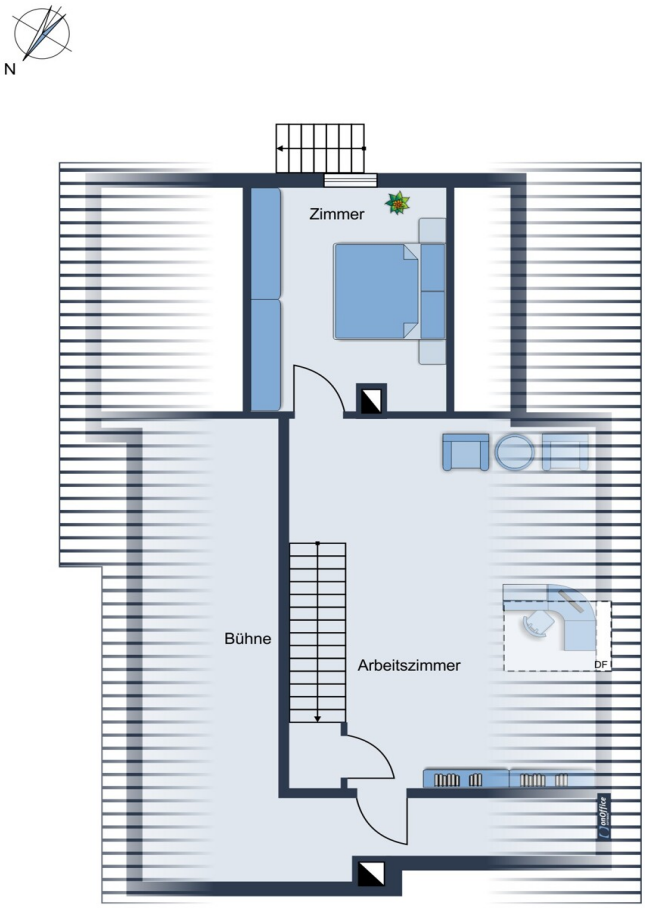
Az ingatlan

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Alaprajzok




N
Bad
ca. 6 m²
Schlafzimmer
ca. 18 m²
Balkon
ca. 22 m²
Kinderzimmer
ca. 9 m²
Diele
ca. 7 m²
Garderobe
ca. 2 m²
Wohnzimmer
ca. 23 m²
Flur
ca. 4 m²
WC
ca. 2 m²
Essplatz
ca. 13 m²
Küche
ca. 11 m²
KS



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Az elso benyomás

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in zentrumsnaher Lage von Wannweil.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1960, besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Wohnfläche von ca. 180 m². Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1015 m² bietet dieses Haus genug Platz für vielfältige Nutzungen und Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine einladende Diele, die nahtlos in den offenen Wohnbereich übergeht. Der großzügige Wohn-/ Essbereich lädt zu geselligen Abenden ein und wird durch die direkt angrenzende Küche ergänzt. Ein Schlafzimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Das Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der einen Blick auf den weitläufigen Garten bietet.

Zwei weitere Kinder-/ Arbeitszimmer befinden sich im Dachgeschoss.
Eine zusätzliche Abstellfläche auf der Bühne sorgt für ausreichend Stauraum. Die Raumaufteilung ist optimal für Familien, die sowohl Gemeinschaftsräume als auch private Rückzugsorte schätzen.

Die Immobilie verfügt des Weiteren über eine Einliegerwohnung im Gartengeschoss. Diese besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC. Die ELW verfügt über einen separaten Zugang und eignet sich perfekt für Gäste, ältere Kinder oder als potenzielle Vermietungseinheit. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss eine Waschküche, ein Abstellraum, der Heizungsraum und ein Keller für weitere Lagerungsmöglichkeiten.

Der große Garten bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber. Die herrliche Aussicht auf die Schwäbische Alb rundet das Entspannen und Abschalten im großzügigen Garten perfekt ab. Eine Garage und ein separater Abstellplatz runden das Angebot ab.

Das Objekt wird durch eine Gas-Zentralheizung, die 1995 erneuert wurde, beheizt.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Lage in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und leicht erreichbar.

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Részletes felszereltség

- Gas-Zentralheizung
- Parkett
- Fliesen
- Teppichboden
- großer Garten
- Garage + Stellplatz
- traumhafte, ruhige Lage
- Kunststofffenster
- Einliegerwohnung

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

Minden a helyszínrol

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.

Nur 5 Autominuten entfernt befindet sich das Naherholungsgebiet Neckartal. Der dortige Baggersee in Kirchentellinsfurt ist ein tolles Ausflugziel und kann auch bequem und schnell per Fahrrad erreicht werden.

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

VP azonosító: 25362197 - 72827 Wannweil

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.07.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193,04 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 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: 25362197 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com