Wannweil

Bungalow in Tophöhenlage – Panoramablick, großes Grundstück & Ausbaupotenzial

Objektnummer: 24362182



KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116.3 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- 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	649.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
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	Bedarfsausweis
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

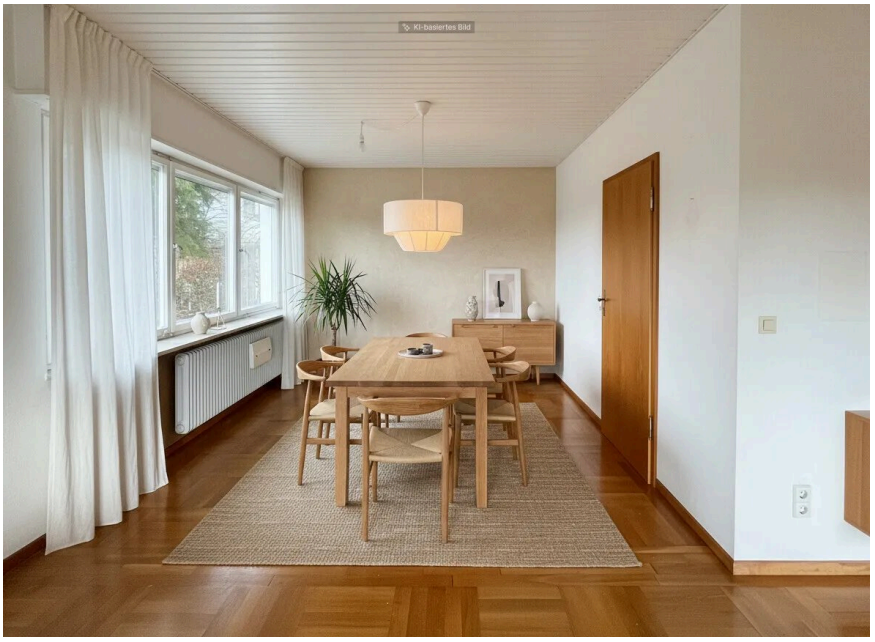
Die Immobilie

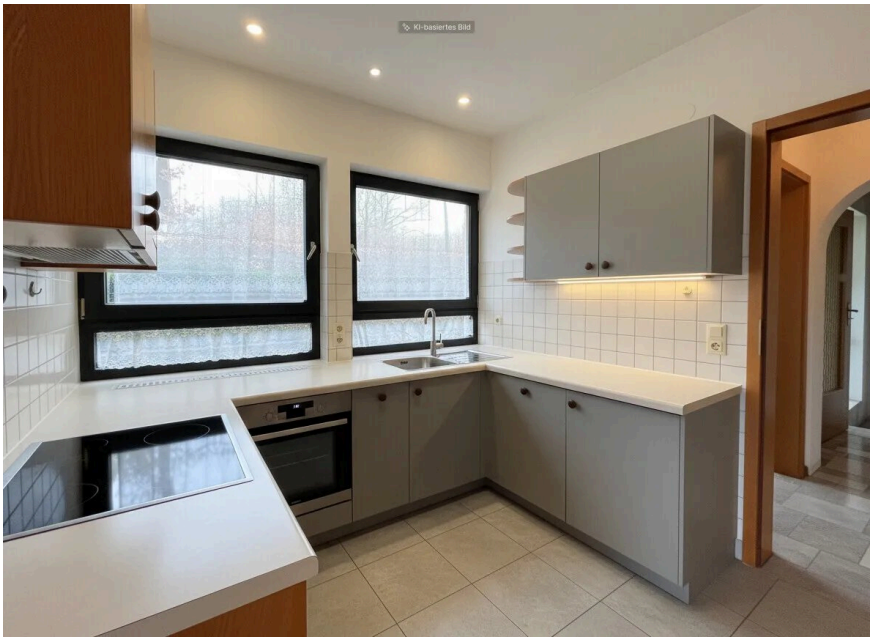




Objektnummer: 24362182 - 72827 Wannweil

Die Immobilie





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 +++

Lage & Aussicht:

- Begehrte Tophöhenlage in Wannweil mit traumhafter, unverbauter Panoramaaussicht bis zur Schwäbischen Alb
- Ruhiges Wohnen im Grünen bei gleichzeitig zentraler Lage
- Reutlingen und Tübingen sind mit dem Auto in kürzester Zeit erreichbar – ideale Anbindung für Pendler und Stadtliebhaber
- Wertsteigerungspotenzial gesichert: Die exzellente Lage macht diesen Kauf zu einer nachhaltigen Investition mit nachweislicher Wertsteigerung

Grundstück & Gebäude:

- Großzügiges Grundstück von ca. 1.000 m², weitgehend eben, mit Zugang von zwei Seiten
- Ebenerdiger Bungalow, Baujahr 1960, ca. 116 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer: Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer & Büro
- Flur mit großzügigem Eingangsbereich & Garderobe

Ausstattung:

- Küche mit Potenzial zur offenen Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC & Fenster (Tageslicht/Belüftung)
- Separates Gäste-WC
- Eleganter Parkettboden im Wohnbereich
- Große Terrasse mit Markise & Weitsicht
- Doppelgarage für 2 Fahrzeuge
- Ölzentralheizung (Baujahr 2000)

Untergeschoss:

- Nahezu vollständig unterkellert
- 2 Kellerräume + Waschküche
- Abstellraum / Hobby- & Mehrzweckraum
- Heizraum mit Werkbank

Entwicklungspotenzial:

- Ideal zum Modernisieren & individuellen Gestalten
- Anbau, Aufstockung oder Neubau möglich
- Zusätzliche Wohnfläche realisierbar – perfekt für wachsende Familien
- Einmaliges Grundstück in dieser Lage – kaum noch verfügbar

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

Hinweis:
Für die dargestellten KI Visualisierungen übernehmen wir keine Haftung; sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Illustration möglicher Entwicklungen.

+++ 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

Sonstige Angaben

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.

HINWEIS ZU KI-DARSTELLUNGEN:
Bei einzelnen Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung dienen. Maßgeblich sind ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

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