Wannweil

Attractive bungalow with fantastic views – large plot of land, unobstructed views and expandable

Property ID: 24362182



PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116.3 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1000 m^2

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

At a glance

Property ID	24362182
Living Space	ca. 116.3 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.11.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	387.48 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

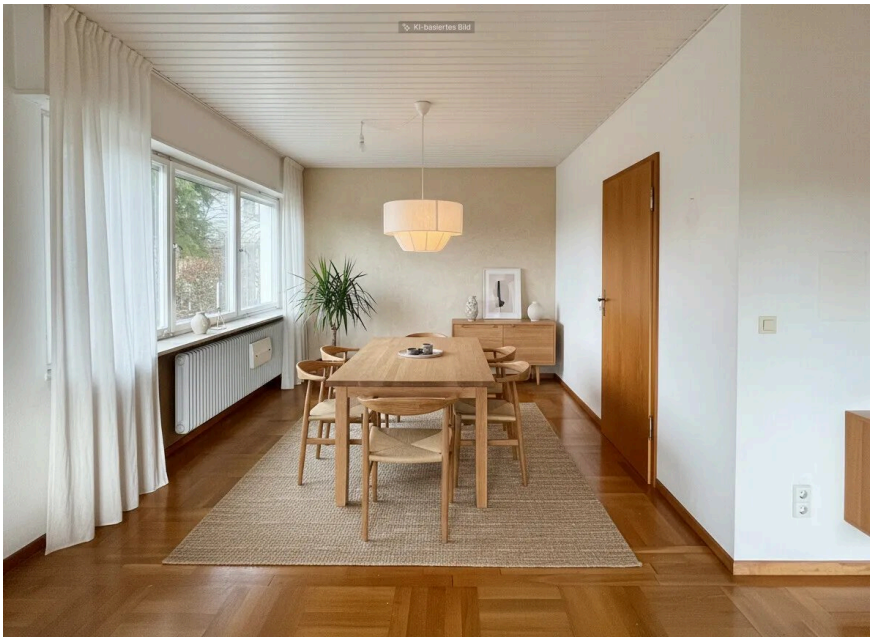
The property

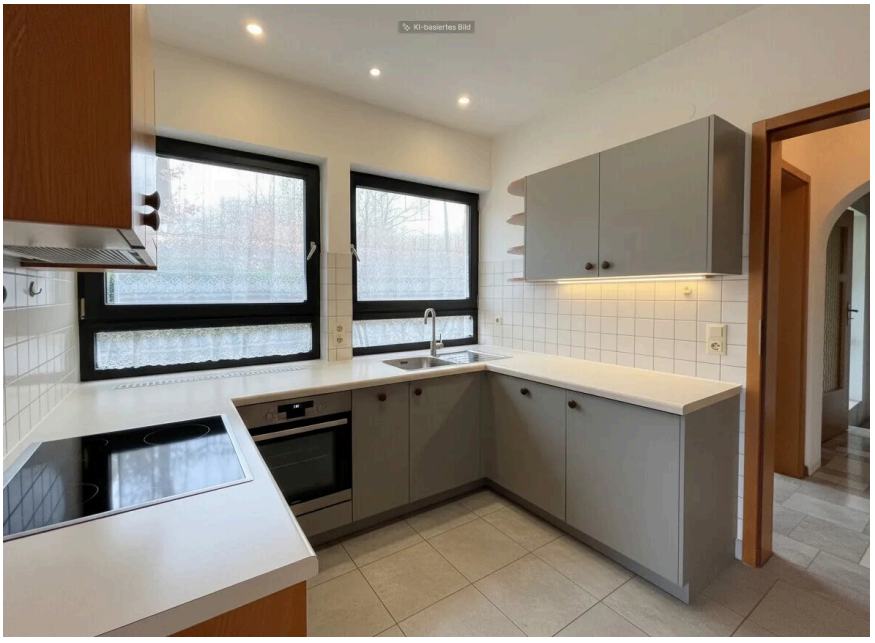




Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property





Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

The property

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

A first impression

+++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address) +++ This attractive bungalow is situated in a prime elevated location in Wannweil on a spacious plot with breathtaking, unobstructed views across Wannweil to the Swabian Alps. Its central location combines peaceful living surrounded by nature with diverse development potential – whether through extensions, adding another story, or individual redesign. This charming, single-story detached house (bungalow) with approximately 116 m² of living space is situated on a generous plot of about 1000 m². Built in 1960, this property offers ample space for comfortable living in a quiet location directly adjacent to nature. The house comprises a total of 4 rooms, a hallway, a kitchen, a bathroom, and a separate toilet. The house offers you the wonderful opportunity to modernize and personalize it according to your own vision. From the spacious entrance area with a cloakroom, you enter the kitchen to the right. The living room, bedroom, children's room, and office are all accessible from this hallway. The bathroom features a shower, bathtub, and toilet, and has a window for natural ventilation and pleasant daylight. A separate guest toilet completes the sanitary facilities. The open-plan living area boasts elegant parquet flooring, contributing to a special living atmosphere. The kitchen, suitable for conversion, allows for the creation of an open-plan kitchen-diner, enhancing comfort and serving as a central hub for creative cooking evenings. The house has a nearly full basement, offering two storage rooms and a laundry room. The utility room is ideal as a hobby/multi-purpose room. A small workbench is already installed in the boiler room. A large terrace, equipped with an awning, invites you to relax outdoors and enjoy the panoramic views. The double garage provides space for two cars. The bungalow is heated by an oil-fired central heating system (installed in 2000). The living space is all on one level, with a large and almost level plot. Access is available from two sides. This attractive bungalow offers potential for expansion beyond its existing footprint, such as an extension or adding another story. This allows future owners to realize their individual living dreams and create additional living space. Don't miss this opportunity and arrange a viewing appointment to get to know this unique property. +++ Please understand that we can only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address). +++

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

Details of amenities

- 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

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

All about the location

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.

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

Other information

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.

Property ID: 24362182 - 72827 Wannweil

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Werner Enzmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com