Wannweil

# Atractivo bungalow con fantásticas vistas: amplio terreno, vistas despejadas y ampliable.

*Número de propiedad: 24362182*




PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116.3 $m^2$ • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 $m^2$

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24362182 |
| Superficie habitable | ca. 116.3 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1960 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 649.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2000 |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Aceite |
| Certificado energético válido hasta | 20.11.2034 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 387.48 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | H |
| Año de construcción según el certificado energético | 1960 |

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad

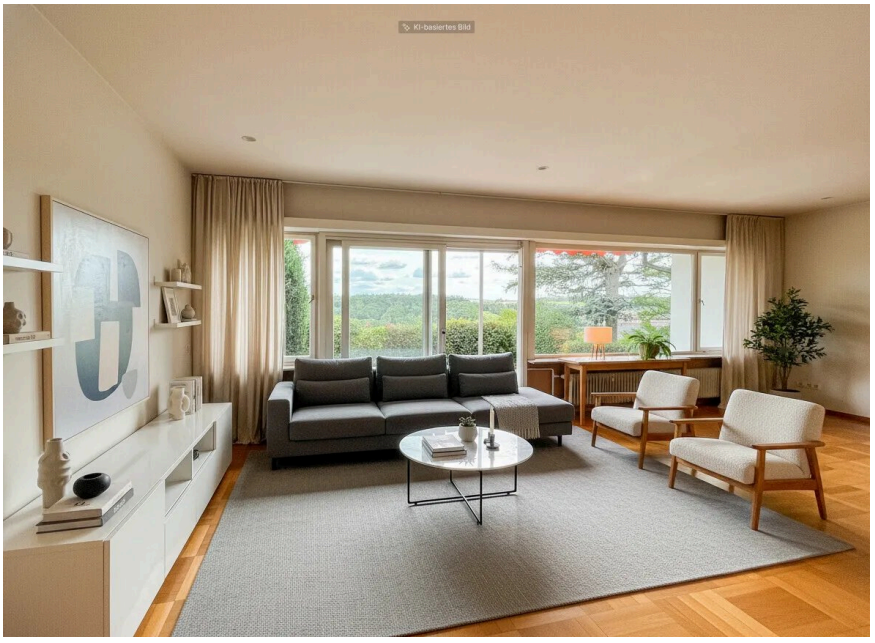





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

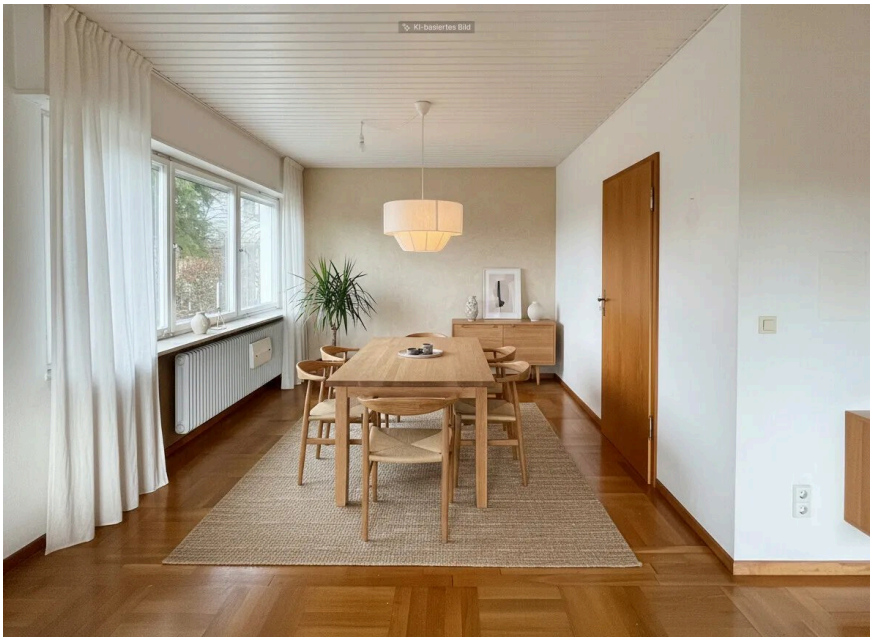
# La propiedad

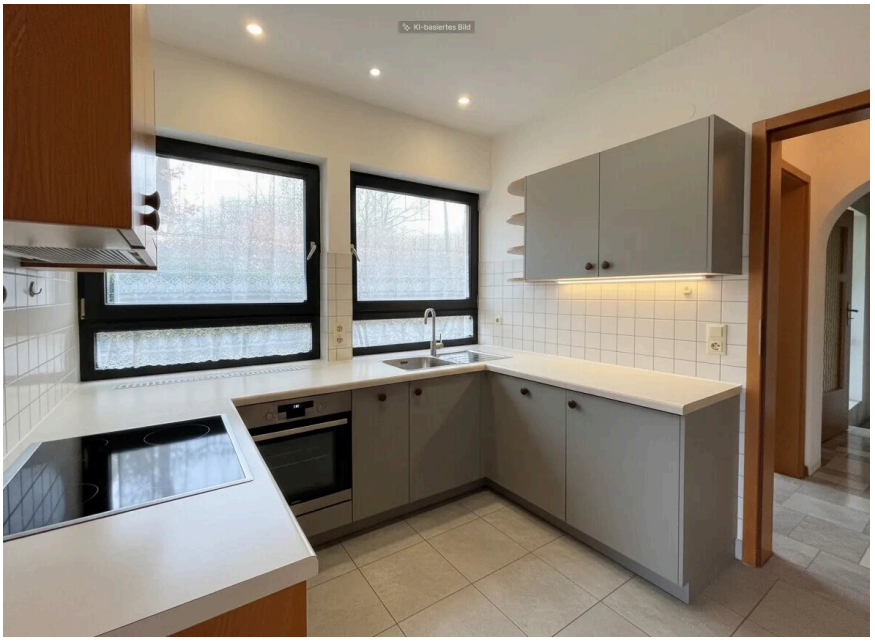




Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad



Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad





Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# La propiedad

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Este atractivo bungalow está situado en una ubicación elevada privilegiada en Wannweil, en una amplia parcela con impresionantes vistas despejadas de Wannweil hasta los Alpes de Suabia. Su ubicación central combina una vida tranquila en plena naturaleza con un potencial de desarrollo diverso, ya sea mediante ampliaciones, añadiendo una planta más o un rediseño individual. Esta encantadora casa unifamiliar de una sola planta (bungalow) con aproximadamente 116 m² de espacio habitable está situada en una generosa parcela de unos 1000 m². Construida en 1960, esta propiedad ofrece un amplio espacio para una vida cómoda en una ubicación tranquila directamente adyacente a la naturaleza. La casa consta de un total de 4 habitaciones, un pasillo, una cocina, un baño y un aseo independiente. La casa le ofrece la maravillosa oportunidad de modernizarla y personalizarla según su propia visión. Desde la espaciosa zona de entrada con guardarropa, se accede a la cocina a la derecha. Desde este pasillo se accede al salón, al dormitorio, a la habitación de los niños y al despacho. El baño cuenta con ducha, bañera e inodoro, y cuenta con una ventana que permite una ventilación natural y una agradable luz natural. Un aseo de invitados completa las instalaciones sanitarias. El salón diáfano luce un elegante suelo de parqué, lo que contribuye a un ambiente especial. La cocina, apta para reformar, permite crear una cocina-comedor diáfana, lo que aumenta la comodidad y sirve como punto central para veladas culinarias creativas. La casa cuenta con un sótano casi completo, con dos trasteros y un lavadero. El lavadero es ideal como sala de ocio o multiusos. Un pequeño banco de trabajo ya está instalado en la sala de calderas. Una amplia terraza, equipada con un toldo, invita a relajarse al aire libre y disfrutar de las vistas panorámicas. El garaje doble tiene espacio para dos coches. El bungalow cuenta con calefacción central de gasóleo (instalada en el año 2000). La vivienda se distribuye en una sola planta, sobre una parcela amplia y prácticamente llana. Se accede por dos lados. Este atractivo bungalow ofrece potencial de expansión, como una ampliación o la adición de una planta. Esto permite a los futuros propietarios hacer realidad sus sueños de vivienda y crear más espacio. No pierda esta oportunidad y programe una visita para conocer esta propiedad única. +++ Tenga en cuenta que solo podemos responder a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 24362182 - 72827 Wannweil

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Werner Enzmann

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com