Wannweil

Charmant bungalow avec vue imprenable – grand terrain, vue dégagée et possibilité d'extension

CODE DU BIEN: 24362182



PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116.3 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1000 m^2

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24362182
Surface habitable	ca. 116.3 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.11.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	387.48 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

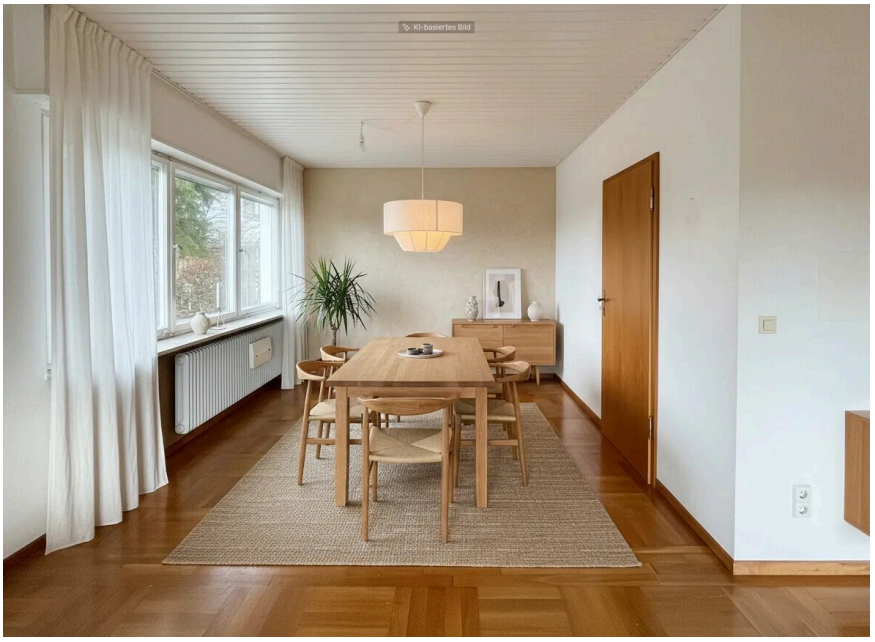
La propriété

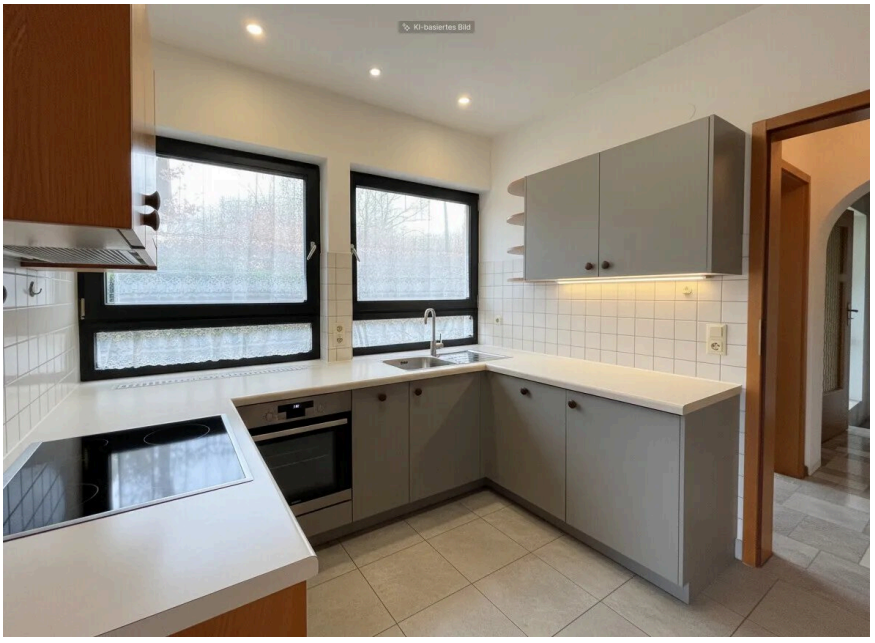




CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété





CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

La propriété

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail). +++ Ce charmant bungalow bénéficie d'un emplacement privilégié en hauteur à Wannweil, sur un terrain spacieux offrant une vue imprenable sur Wannweil et les Alpes souabes. Son emplacement central allie la tranquillité d'une vie en pleine nature à un fort potentiel d'aménagement : extension, surélévation ou rénovation personnalisée. Cette charmante maison individuelle de plain-pied (bungalow) d'environ 116 m² de surface habitable est située sur un terrain généreux d'environ 1 000 m². Construite en 1960, cette propriété offre un espace généreux pour un confort de vie optimal dans un cadre paisible, en pleine nature. La maison comprend 4 pièces, un hall d'entrée, une cuisine, une salle de bains et des toilettes séparées. Elle vous offre la possibilité de la moderniser et de la personnaliser selon vos envies. Depuis le hall d'entrée spacieux avec vestiaire, vous accédez à la cuisine sur votre droite. Le salon, la chambre, la chambre d'enfants et le bureau sont tous accessibles depuis ce couloir. La salle de bains comprend une douche, une baignoire et des toilettes, et bénéficie d'une fenêtre pour une ventilation naturelle et une agréable luminosité. Des toilettes séparées complètent les sanitaires. L'espace de vie ouvert est doté d'un élégant parquet, contribuant à une atmosphère chaleureuse. La cuisine, aménageable, permet la création d'une cuisine-salle à manger ouverte, pour un confort optimal et un lieu de partage idéal pour des soirées cuisine créatives. La maison dispose d'un sous-sol presque complet, offrant deux pièces de rangement et une buanderie. Cette dernière est idéale comme pièce polyvalente ou atelier. Un petit établi est déjà installé dans la chaufferie. Une grande terrasse, équipée d'un store, invite à la détente en plein air et à la contemplation de la vue panoramique. Le garage double peut accueillir deux voitures. Le bungalow est chauffé par une chaudière au fioul (installée en 2000). L'espace de vie est de plain-pied, sur un terrain vaste et quasiment plat. L'accès se fait par deux côtés. Ce charmant bungalow offre un potentiel d'agrandissement au-delà de sa surface au sol actuelle, par exemple par une extension ou la construction d'un étage supplémentaire. Les futurs propriétaires pourront ainsi réaliser leurs rêves d'aménagement et créer un espace de vie supplémentaire. Ne manquez pas cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir cette propriété unique. +++ Veuillez noter que nous ne pouvons répondre qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse courriel). +++

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24362182 - 72827 Wannweil

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Werner Enzmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com