Wannweil

Ελκυστικό μπανγκαλόου με φανταστική θέα – μεγάλο οικόπεδο, ανεμπόδιστη θέα και δυνατότητα επέκτασης

Αριθμός ακινήτου: 24362182



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 116.3 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1000 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24362182
Επιφάνεια	ca. 116.3 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1960
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	649.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.11.2034
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	387.48 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

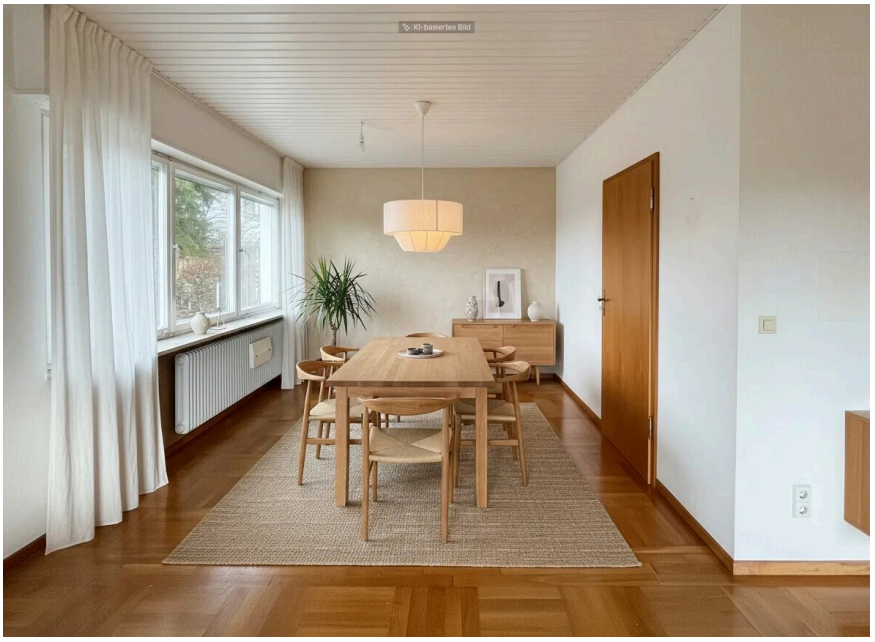
Το ακίνητο

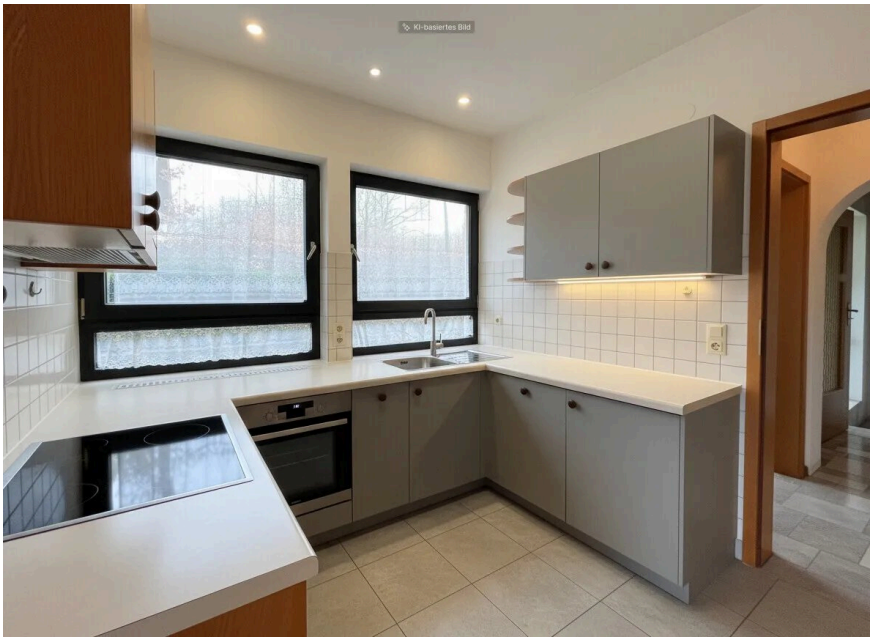




Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Το ακίνητο

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Μια πρώτη εντύπωση

+++ Παρακαλούμε λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να απαντήσουμε σε ερωτήματα μόνο με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου και διεύθυνση email) +++ Αυτό το ελκυστικό μπανγκαλόου βρίσκεται σε μια προνομιακή υπερυψωμένη τοποθεσία στο Wannweil σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο με εκπληκτική, ανεμπόδιστη θέα σε όλο το Wannweil και τις Σουηβικές Άλπεις. Η κεντρική του τοποθεσία συνδυάζει την γαλήνια διαβίωση μέσα στη φύση με ποικίλες δυνατότητες ανάπτυξης - είτε μέσω επεκτάσεων, προσθήκης ενός ακόμη ορόφου είτε ατομικού ανασχεδιασμού. Αυτή η γοητευτική, μονοκατοικία (μπανγκαλόου) με περίπου 116 τ.μ. χώρου διαβίωσης βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1000 τ.μ. Χτισμένο το 1960, αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για άνετη διαβίωση σε μια ήσυχη τοποθεσία ακριβώς δίπλα στη φύση. Το σπίτι αποτελείται από συνολικά 4 δωμάτια, ένα διάδρομο, μια κουζίνα, ένα μπάνιο και μια ξεχωριστή τουαλέτα. Το σπίτι σας προσφέρει την υπέροχη ευκαιρία να το εκσυγχρονίσετε και να το εξατομικεύσετε σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Από τον ευρύχωρο χώρο εισόδου με βεστιάριο, μπαίνετε στην κουζίνα στα δεξιά. Το σαλόνι, το υπνοδωμάτιο, το παιδικό δωμάτιο και το γραφείο είναι όλα προσβάσιμα από αυτόν τον διάδρομο. Το μπάνιο διαθέτει ντους, μπανιέρα και τουαλέτα, και έχει παράθυρο για φυσικό αερισμό και ευχάριστο φως ημέρας. Μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών συμπληρώνει τις εγκαταστάσεις υγιεινής. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού διαθέτει κομψό παρκέ δάπεδο, συμβάλλοντας σε μια ιδιαίτερη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Η κουζίνα, κατάλληλη για μετατροπή, επιτρέπει τη δημιουργία μιας ανοιχτής κουζίνας-τραπεζαρίας, ενισχύοντας την άνεση και χρησιμεύοντας ως κεντρικός κόμβος για δημιουργικές βραδιές μαγειρικής. Το σπίτι διαθέτει ένα σχεδόν πλήρες υπόγειο, που προσφέρει δύο αποθήκες και ένα πλυσταριό. Το βοηθητικό δωμάτιο είναι ιδανικό ως χώρος χόμπι/πολλαπλών χρήσεων. Ένας μικρός πάγκος εργασίας είναι ήδη εγκατεστημένος στο λεβητοστάσιο. Μια μεγάλη βεράντα, εξοπλισμένη με τέντα, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους και να απολαύσετε την πανοραμική θέα. Το διπλό γκαράζ παρέχει χώρο για δύο αυτοκίνητα. Το μπανγκαλόου θερμαίνεται από ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης με πετρέλαιο (εγκατεστημένο το 2000). Ο χώρος διαβίωσης βρίσκεται σε ένα επίπεδο, με ένα μεγάλο και σχεδόν επίπεδο οικόπεδο. Η πρόσβαση είναι διαθέσιμη από δύο πλευρές. Αυτό το ελκυστικό μπανγκαλόου προσφέρει δυνατότητα επέκτασης πέρα από το υπάρχον αποτύπωμά του, όπως μια επέκταση ή η προσθήκη ενός ακόμη ορόφου. Αυτό επιτρέπει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες να πραγματοποιήσουν τα ατομικά τους όνειρα διαβίωσης και να δημιουργήσουν επιπλέον χώρο διαβίωσης. Μην χάσετε αυτή την ευκαιρία και κλείστε ένα ραντεβού για να γνωρίσετε από κοντά αυτό το μοναδικό ακίνητο. +++ Παρακαλούμε λάβετε υπόψη ότι μπορούμε να απαντήσουμε μόνο σε ερωτήματα με ΠΛΗΡΕΙΣ προσωπικές πληροφορίες (πλήρης διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και διεύθυνση email). +++

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24362182 - 72827 Wannweil

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Werner Enzmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com