Wannweil

Bungalow attraente con vista fantastica: ampio appezzamento di terreno, vista libera e ampliabile

Codice oggetto: 24362182



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116.3 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1000 m^2

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24362182
Superficie netta	ca. 116.3 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	20.11.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	387.48 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

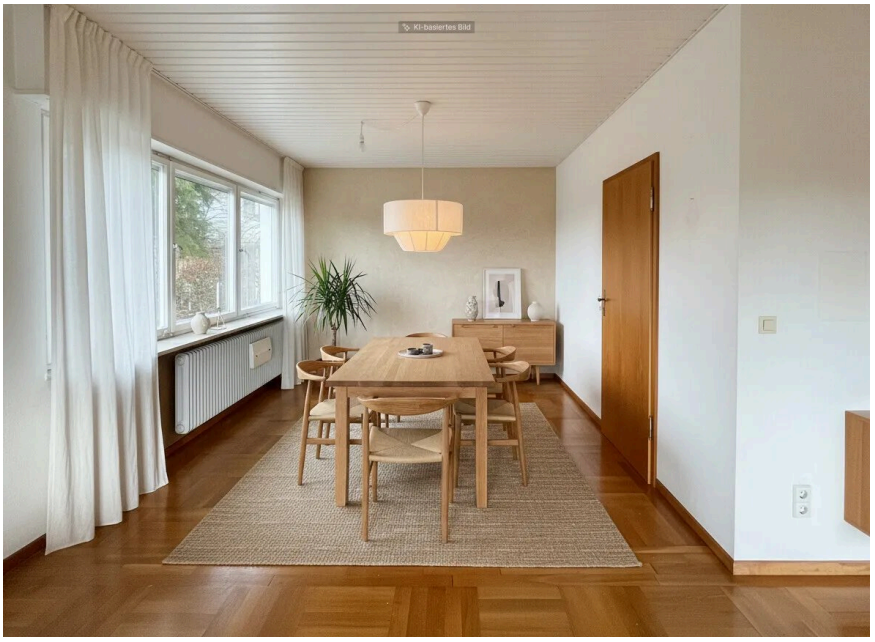
La proprietà

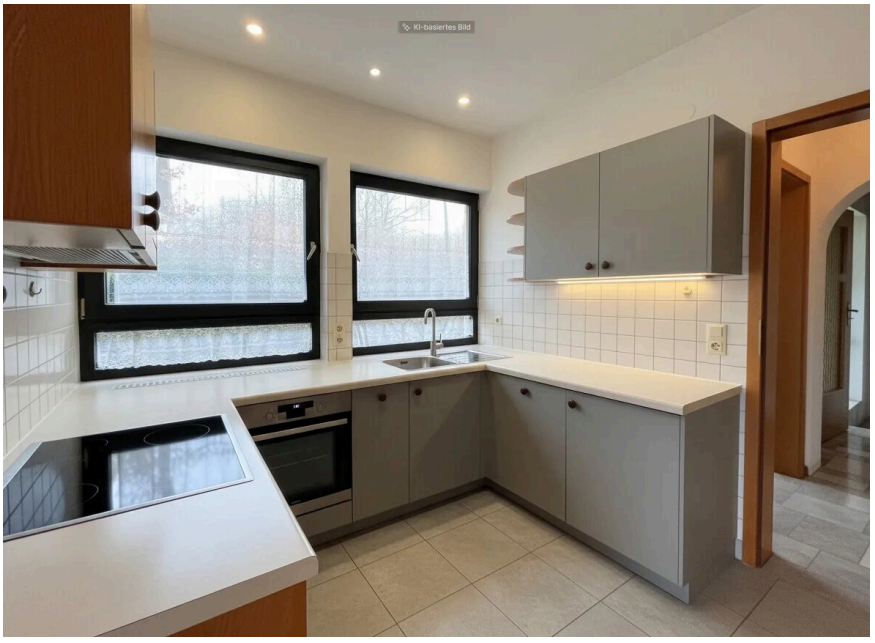




Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà





Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

La proprietà

- weitere Bilder
- Grundrisse
- die Adresse
- Informationen

erhalten Sie nach Ihrer Anfrage im ausführlichen Exposé

VPI

Reutlingen - Tübingen

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail) +++ Questo grazioso bungalow è situato in una posizione privilegiata e elevata a Wannweil, su un ampio terreno con vista mozzafiato e ininterrotta su Wannweil e sulle Alpi Sveve. La sua posizione centrale coniuga la tranquillità della vita immersa nella natura con diverse possibilità di sviluppo, sia tramite ampliamenti, sopraelevazioni o ristrutturazioni personalizzate. Questa affascinante casa indipendente a un piano (bungalow) con circa 116 m² di superficie abitabile è situata su un ampio terreno di circa 1000 m². Costruita nel 1960, questa proprietà offre ampi spazi per una vita confortevole in una posizione tranquilla, direttamente a contatto con la natura. La casa è composta da un totale di 4 stanze, un corridoio, una cucina, un bagno e una toilette separata. La casa offre la meravigliosa opportunità di modernizzarla e personalizzarla secondo i vostri desideri. Dall'ampio ingresso con guardaroba, si accede alla cucina sulla destra. Il soggiorno, la camera da letto, la cameretta dei bambini e lo studio sono tutti accessibili da questo corridoio. Il bagno è dotato di doccia, vasca e WC, ed è dotato di una finestra per la ventilazione naturale e una piacevole luce naturale. Un bagno per gli ospiti separato completa i servizi igienici. La zona giorno open space vanta un elegante pavimento in parquet, che contribuisce a creare un'atmosfera speciale. La cucina, adatta ad essere ristrutturata, consente di creare una cucina-sala da pranzo open space, aumentando il comfort e fungendo da fulcro per serate culinarie creative. La casa dispone di un seminterrato quasi completo, con due ripostigli e una lavanderia. Il ripostiglio è ideale come sala hobby/multiuso. Un piccolo banco da lavoro è già installato nel locale caldaia. Un'ampia terrazza, dotata di tenda da sole, invita a rilassarsi all'aperto e a godersi la vista panoramica. Il garage doppio offre spazio per due auto. Il bungalow è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio (installato nel 2000). La zona giorno si sviluppa su un unico livello, con un ampio terreno quasi pianeggiante. L'accesso è disponibile da due lati. Questo affascinante bungalow offre la possibilità di ampliarlo ulteriormente, ad esempio aggiungendo un ampliamento o un piano. Questo permetterà ai futuri proprietari di realizzare i propri sogni abitativi e di creare ulteriore spazio abitativo. Non perdete questa opportunità e fissate un appuntamento per visionare questa proprietà unica. +++ Vi preghiamo di comprendere che possiamo rispondere solo a richieste con dati personali COMPLETI (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo email). +++

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24362182 - 72827 Wannweil

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Werner Enzmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com