Wehingen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie in 78564 Wehingen

Objektnummer: 26296030



KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 477 m²

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26296030
Wohnfläche	ca. 158 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	459.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	12.10.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie

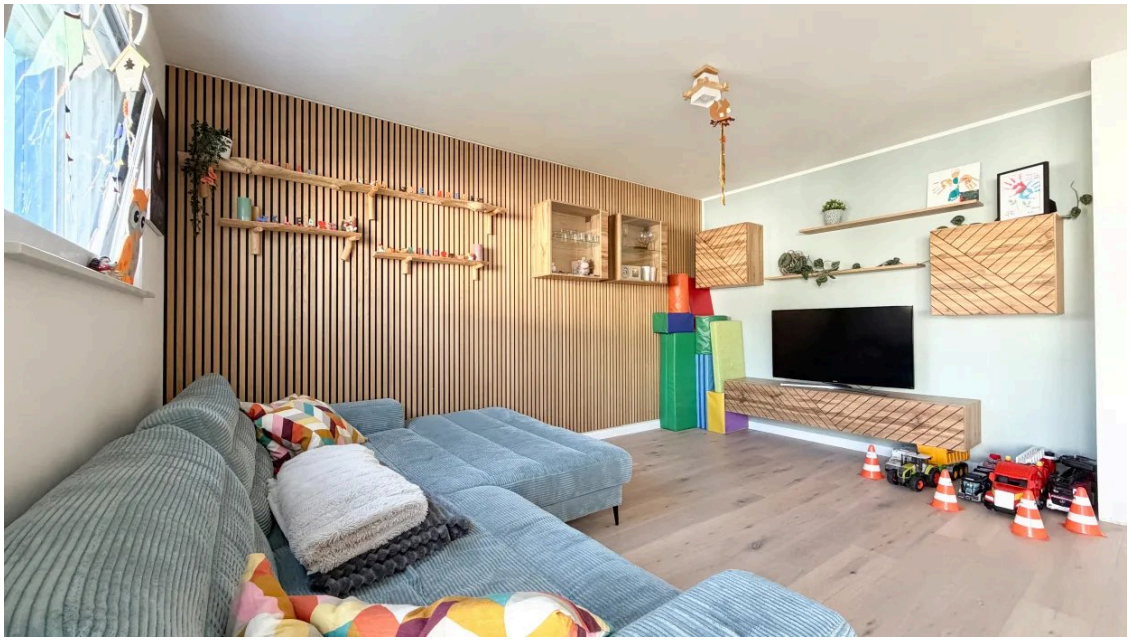




Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

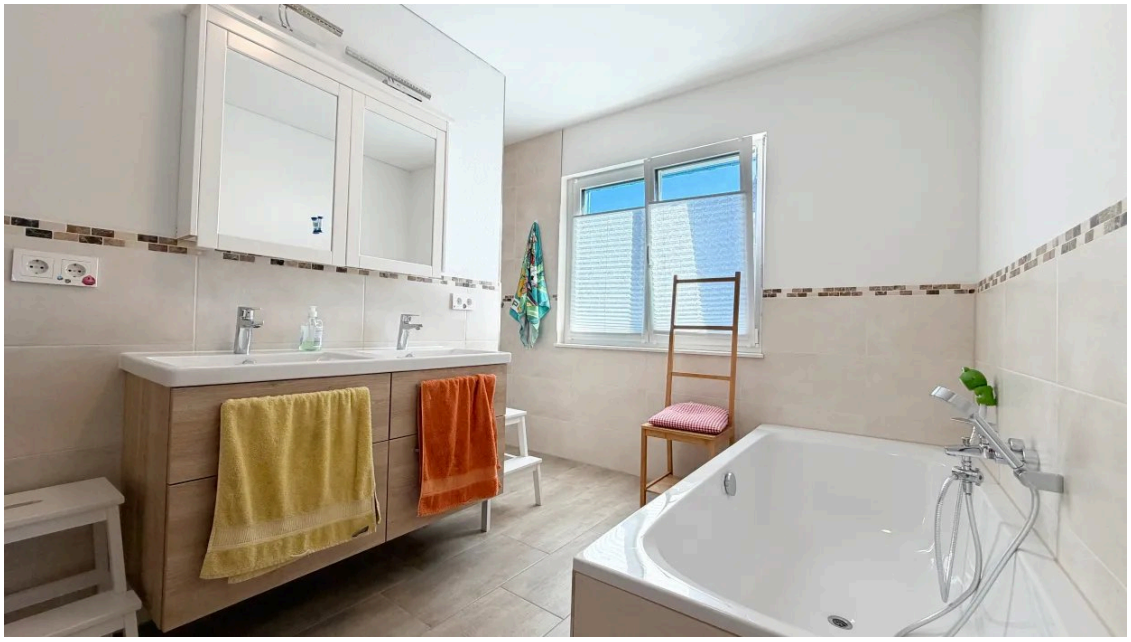
Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie

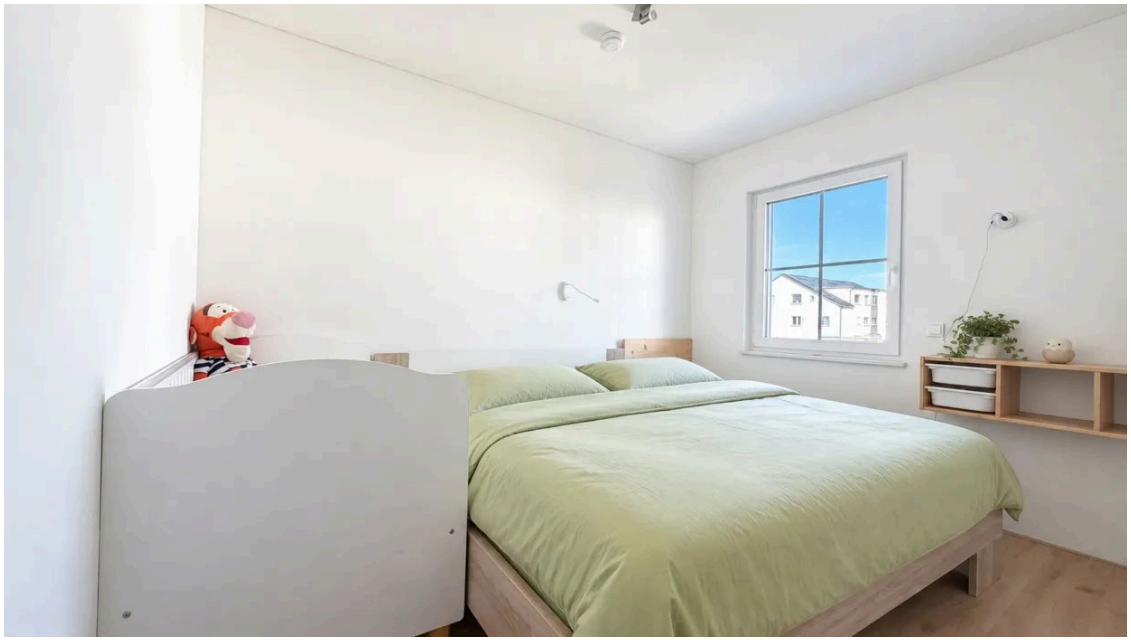




Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Ein erster Eindruck

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Neuwertiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie in 78564 Wehingen

Schon beim Ankommen überzeugt dieses erst 2023 erbaute Einfamilienhaus mit moderner Architektur und einer markanten Holzfassadengestaltung. Die großzügige Zufahrt bietet reichlich Platz für mehrere Fahrzeuge.

Auf ca. 158 m² Wohnfläche verbindet das Haus ein offenes Raumkonzept mit gemütlicher Atmosphäre. Herzstück des Erdgeschosses ist der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich: Bodentiefe Fenster schaffen eine nahtlose Verbindung zur Terrasse und in den Garten. Die Küche fügt sich mit feinen Holzoberflächen, weißen Fronten, schwarzen Armaturen und indirekter Beleuchtung stilvoll ein. Echtholzelemente und vertikale Lamellen verleihen dem Wohnbereich ein warmes, zeitgemäßes Flair. Ein durchdachter Grundriss mit Flur, Gäste-WC, Abstellraum und einem Hauswirtschaftsraum (inkl. direktem Gartenzugang) rundet diese Ebene praktisch ab.

Über eine massive Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Das Hauptschlafzimmer punktet mit einer separaten Ankleidenische, ergänzt durch zwei flexible Kinder- oder Gästezimmer sowie ein ruhiges Home-Office. Das Tageslichtbad präsentiert sich mit Badewanne, begehbarer Dusche, Doppelwaschtisch und großformatigen Fliesen.

Dreifach verglaste Fenster mit integrierten Falzlüftern sorgen durchgehend für ein optimales Raumklima. Eine Zisterne und die bereits installierte Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage bieten hervorragende Potenziale für nachhaltiges Wohnen. Während der Außenbereich mit Terrasse und Gartenhaus bereits zum Verweilen einlädt, bietet die noch fertigzustellende Hofeinfahrt Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Dank des neuwertigen Zustands (Baujahr 2023) ist das Haus ohne großen Renovierungsaufwand bezugsfertig – ideal für Familien und Paare, die modernes Design und naturnahes Wohnen schätzen.

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Ausstattung und Details

- 3-fach verglaste Fenster mit Fensterfalzlüfter
- Echtholzlaminat
- Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche
- Kamin für Holzofen im Wohnzimmer vorhanden
- Vorbereitung für Photovoltaik
- Gewährleistung Haus vom Haushersteller (Bodenseehaus) bis 2028
- Zisterne
- Gartenhaus
- Terrasse
- Hofeinfahrt noch nicht fertiggestellt

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Alles zum Standort

Mit 3615 Einwohnern gehört Wehingen zu den größeren Gemeinden auf dem Heuberg und liegt am nördlichen Rand des Landkreis Tuttlingen.
Die nächsten größeren Städte Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind weniger als 20 km entfernt. Allerdings hat auch Wehingen einiges zu bieten und ist eine gut entwickelte Industriegemeinde mit bekannten Unternehmen und auch leistungsstarken Handwerksbetrieben vor Ort.
Es gibt mehrere Supermärkte und einen Drogeriemarkt. Außerdem sind Ärzte, eine Apotheke und diverse Einkehrmöglichkeiten zu Fuß erreichbar.

Für Familien mit Kindern lässt Wehingen keine Wünsche offen. 2 Kindergärten, die Grundschule , sowie eine Werkrealschule befinden sich im Ort. Komplettiert wird das Schulangebot vom großen Bildungszentrum zwischen Wehingen und Gosheim, dass die Realschule und das Gymnasium des Schulverbands Gosheim-Wehingen beherbergt.

Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt sind vorhanden. Egal ob in einem der ortsansässigen Vereine oder Sie besuchen lieber eine Veranstaltung in Rottweil oder Balingen. Auch Outdoor-Begeisterte kommen auf Ihre Kosten, Sie können bei einer Wanderung auf der Alb in Ruhe die Natur genießen und genauso gibt es Möglichkeiten zum Mountainbike fahren und anderen actionreichen Sportarten. Nicht zuletzt das Skifahren im Winter, dem Sie an verschiedenen Liften in der näheren Umgebung nachgehen können.

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26296030 - 78564 Wehingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com