

Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Hobbyraum & Garten in Wehingen!



Objektnr. : 420
78564 Wehingen

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	78564
Ort	Wehingen
Wohnfläche	ca. 121 m ²
Nutzfläche	ca. 244 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 806 m ²
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	457.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis

Fortsetzung

Endenergiebedarf	248,40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	26.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1992 auf einem 806 m² großen, leicht hängigen Grundstück in Wehingen errichtet. Über eine Außentreppe gelangt man zur Haustüre und in die Diele im Erdgeschoss. Von dort aus sind ein separates Gäste-WC sowie das offen gestaltete Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen zugänglich. Der Boden in allen Schlafzimmern sowie dem Wohn-/Essbereich wurde im Jahr 2024 erneuert und mit hochwertigem Vinyl versehen, sodass sich hier ein gepflegtes und modernes Bild zeigt. Der Raum verfügt zudem über einen Zugang zur Terrasse auf der Westseite, die vollständig von einer Hecke umgeben und damit blickgeschützt ist, ein Rückzugsort für ungestörte Stunden im Freien. Die Küche ist separat und geschlossen gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem das Hauptschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die aktuell als Kinder beziehungsweise Arbeitszimmer genutzt werden und je nach Bedarf flexibel eingerichtet werden können. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Eine Treppe führt hinunter ins voll unterkellerte Untergeschoss. Hier befinden sich die Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor, ein Waschraum sowie mehrere Abstellräume, die reichlich Stauraum bieten. Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen Hobbyraum, der sich vielseitig nutzen lässt, etwa als Fitnessraum, Werkstatt oder zusätzlicher Rückzugsort. Auch der nicht ausgebaute Dachspitz steht als zusätzliche Lagerfläche zur Verfügung und rundet das großzügige Raumangebot ab. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung, die durch einen Kaminofen im Wohn-/Esszimmer ergänzt wird. Auf dem Grundstück finden sich außerdem ein Garten mit Gartenhaus sowie ein zusätzlicher Carport neben der Doppelgarage, sodass ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge vorhanden ist.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Ausstattung

- Baujahr 1992, 806 m² Grundstück
- Neuer Vinylboden 2024 (Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich)
- Offenes Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen
- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Dusche & Badewanne
- Blickgeschützte Terrasse (West)
- Doppelgarage mit E-Sektionaltor
- Hobbyraum im UG
- Dachspitz als Lagerfläche
- Garten mit Gartenhaus & Carport

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wehingen, einer Gemeinde im Landkreis Tuttlingen am Fuß der Schwäbischen Alb. Balingen, Rottweil und Tuttlingen sind in jeweils rund 20 Kilometern erreichbar. Wehingen selbst verfügt über Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gute Verkehrsanbindung sorgt zudem für eine vergleichsweise schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Region.

Sonstige Angaben

Provision: 3,57% inkl. 19% MwSt. Zahlbar und fällig nach notariellem Kaufvertrag

Bezugsfrei nach Absprache!

Objekttitel

Freistehendes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Hobbyraum & Garten in Wehingen!

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner:
Gregor Koplin
Honberg Immobilien

Honbergstraße 4
78532 Tuttlingen

Tel.: 07461 90889-50
E-Mail: info@honberg-immobilien.de