

Das unterkellerte Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit Doppelgarage direkt am Ortsrand

72827 Wannweil, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 22061-JI



Zimmer: 7 - Kaufpreis: 445.000 EUR



Das unterkellerte Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit Doppelgarage direkt am Ortsrand

Objekt ID	22061-JI
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72827 Wannweil
Lage	1a
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Laminatboden, Linoleumboden, Rollladen, Steinboden, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	445.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) mit Satteldach, 7 Zimmern, 2 Bädern, Keller mit attraktivem Nebenraumangebot, 2 Garagen nebst weiteren zusätzlichen Autoabstellplätzen davor, Südwestbalkon und Südwestterrasse wurde im Ursprung in den Jahren 1966-1967 in einer schönen, naturnahen Wohn- und Ortsrandlage im östlichen Gemarkungsbereich der liebenswerten Gemeinde Wannweil erstellt. Die schlichte Architektur vermittelt dem Betrachter eine angenehme Gebäude- und Wohnraumstruktur mit dem Flair und Charme der sechziger Jahre. Hinter dem Gebäude im östlichen Grundstücksbereich befindet sich eine große, ebene Wiesenfläche mit Naturgartenambiente, welche direkt an einen Bach bzw. an den Ortsrand angrenzt. Hier könnte die von Ihnen für Ihre Familie gewünschte attraktive Freisitzlandschaft mit schöner Aussicht in die Natur realisiert werden. Zwischen den Garagen und dem Wohnhaus wurde der ebene Weg zum Gebäude hergestellt. Der Hauseingang befindet sich dort auf der Gebäudenordseite. Hinter dem Wohnhaus gibt es noch eine weitere Hauszugangstüre, welche vom Keller aus eine direkte Schleuse zum Garten hat. Der oben zuvor erwähnte, attraktive Freisitzbereich mit großem Naturgartenareal könnte eventuell auch zukünftig von Ihren Kindern optimal als Spiel- und Abenteuerparadies genutzt werden. Im südwestlichen Bereich vor dem Objekt, gibt es eine weitere kleinere Gartenfläche. Wann schauen Sie sich dieses Objekt mit Naturgartenambiente zusammen mit uns an? Das Gebäude ist derzeit nicht mehr bewohnt, wir haben den Haustürschlüssel und können mit Ihnen daher, sofern Ihrerseits gewünscht, sehr gerne auch kurzfristig einen Besichtigungstermin vereinbaren. Hier noch ein für Sie wichtiger Hinweis: Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse nebst Telefonnummer beantworten können!

Ausstattung

...hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Schwäbisch solide Bauweise mit Satteldachkonzeption, 1 Südwestbalkon, 1 Südwestterrasse, 2 Garagen, mehrere Autoabstellplätze, zum Teil noch dem Baujahr entsprechendem Zustand, Bodenoberflächenendbeläge überwiegend Stein, Fliesen, Linoleum, Laminat und Teppich, beheizt wird das Objekt mit einer Ölzentralheizungsanlage, ebenes Naturgartenwiesenareal im hinteren östlichen Grundstücksbereich. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten dieses Objekt einfach einmal zusammen mit uns ansehen? Kein Problem, rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie! Sofern Sie sich für diese z.T. modernisierungbedürftige Immobilie entscheiden, bieten wir Ihnen auch hier selbstverständlich unsere Hilfe an und vermitteln Ihnen für die Modernisierung die entsprechenden Kontakte aus unserem großen Handwerker- und Architektennetzwerk.

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungs-konzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und



Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich jetzt die aktuell günstigen Zinsen! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Bedarf) liegt vor (ausgestellt am 12.05.2022 - gültig bis 12.05.2032). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 213,5 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse G, Baujahr Gebäude = 1967, Baujahr Wärmeerzeuger = 1992, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Heizöl EL.

3 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 3,57 % - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.05.2022
Gültig bis	12.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	213,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Wannweil liegt im Echaztal zwischen den Städten Reutlingen und Tübingen. Folgende Städte und Gemeinden grenzen an die Gemeinde Wannweil, sie werden im Uhrzeigersinn beginnend im Norden genannt und gehören zum Landkreis Reutlingen beziehungsweise zum Landkreis Tübingen, Kirchentellinsfurt, Reutlingen und Kusterdingen. 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. Die Neckar-Alb-Bahn (Tübingen-Stuttgart) verläuft durch die Gemeinde. Der Wannweiler Bahnhof liegt zwischen Betzingen (Richtung Reutlingen) und Kirchentellinsfurt (Richtung Tübingen). Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet. Die Gemeinde befindet sich in der Wabe 220. Die Bus-Linie der Naldo-Gebiete lautet 7601. Der Bus fährt bis Kirchentellinsfurt/Bahnhof. Mit der Uhlandschule verfügt Wannweil über eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. Die nächstgelegenen Gymnasien sind in Reutlingen und Tübingen. Für die jüngsten Einwohner bestehen je ein gemeindlicher, evangelisch-lutherischer und römisch-katholischer Kindergarten. Persönlichkeiten, die vor Ort gewirkt haben: Guido Buchwald ist in Wannweil aufgewachsen und hat beim SV Wannweil mit dem Fußballspielen begonnen. Horst Köhler (Bundespräsident 2004–2010) hat während seiner Studienzeit in Tübingen in Wannweil gelebt.





22061-JI-1



22061-JI-2



22061-JI-3



22061-JI-4



22061-JI-5



22061-JI-6





22061-JI-11



22061-JI-12



22061-JI-13



22061-JI-14



22061-JI-15



22061-JI-7





22061-JI-8



22061-JI-9



22061-JI-10



22061-JI-16



22061-JI-17



22061-JI-18





22061-JI-19



22061-JI-20

