

# Einfamilienhaus mitten im Ort mit Bachrauschen

72827 Wannweil, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 22063-RL



Zimmer: 5 - Kaufpreis: 220.000 EUR



## Einfamilienhaus mitten im Ort mit Bachrauschen

Objekt ID	22063-RL
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	72827 Wannweil
Lage	Ortslage
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1957
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,5 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 2,975 %
Kaufpreis	220.000 EUR



## Objektbeschreibung

Klein aber fein, etwas renovierungsbedürftig, mitten im Ort und im Garten plätschert der Bach am Grundstück vorbei. Das Einfamilienhaus steht auf einem 175 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Erbaut wurde es in Massivbauweise 1957. Im Jahr 2005 wurde vieles saniert und teilweise umgebaut. Die Stromleitungen sind fast alle neu inklusive dem Stromkasten, die Wasserleitungen wurden komplett erneuert, eine neue Heizungsanlage (Gastherme) wurde eingebaut, die Böden haben neue Fliesen erhalten und das Bad wurde neu gemacht. Im Jahr 2013 bekam die Fassade eine neue Farbe und das Dach neue Ziegel. 2017 bekam das Haus teilweise neue Fenster und der Wasserboiler wurde erneuert. Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Flur und im Anschluss die Küche, das Wohn- und Esszimmer und daneben liegt das Bad mit Badewanne. Geht man im Flur die Treppen nach oben, befindet sich rechts die separate Toilette und weiter oben dann zwei geräumige Zimmer. Unter dem Dach wurden zwei Kinderzimmer ausgebaut, die genügend Platz für die Sprösslinge bieten. Das Haus ist unterkellert und bietet hier nochmals Stauraum. Im Wohn- und Esszimmer wurde ein schöner Holzofen eingebaut, der die Wintermonate sicher warm und gemütlich macht. Hinter dem Haus steht ein großer Schuppen, der vom Partyraum bis zur Garage für Ihre Zweiräder allerlei Platz bietet und unter der überdachten Terrasse kann man die Abende mit der Familie im Freien bei jedem Wetter genießen. Wir haben Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht und Sie möchten nun dieses Objekt gerne besichtigen? Rufen Sie uns doch einfach an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

## Ausstattung

...das Gebäude (...erbaut 1957) wurde immer instandgehalten. Hier ein kleiner Auszug der für Sie wichtigsten Daten und Informationen: Freistehendes Einfamilienhaus, 5 Zimmer, unterkellert, großer Platz hinter dem Haus, überdachte Terrasse, Küche im Erdgeschoss ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette, u.v.a.m. Nicht zu vergessen, der große Schuppen hinter dem Haus, der nochmals viel Platz bietet. Das Haus ist seit 2 Jahren an sehr zuverlässige Mieter vermietet. Man könnte noch so viel schreiben, aber vielleicht schauen Sie sich dieses Einfamilienhaus einfach einmal mit uns zusammen unverbindlich an.

## 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 Finanzierungskonzeption 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 (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 02.07.2019 - gültig bis 01.07.2029). Der Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 147,32 kWh/(m<sup>2</sup>\* a). Energieeffizienzklasse E, Baujahr Gebäude = 1907, Baujahr Wärmeerzeuger = 2017, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas.

2,5 % Käuferprovision zzgl. 19 % MwSt. = 2,975 % - Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.07.2019
Gültig bis	01.07.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	147,32 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	E



## 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.





22063-RL-01



22063-RL-02



22063-RL-03



22063-RL-04



22063-RL-05



22063-RL-06





22063-RL-11



22063-RL-12



22063-RL-13



22063-RL-14



22063-RL-15



22063-RL-07





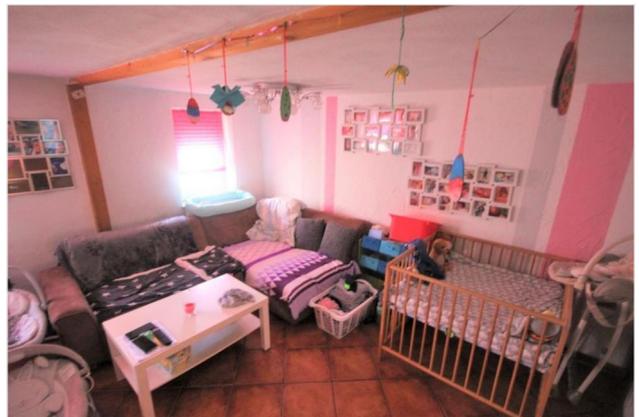
22063-RL-08



22063-RL-09



22063-RL-10



22063-RL-16



22063-RL-17



22063-RL-18





22063-RL-19



22063-RL-20

