



Einfamilienhaus mit großem Garten und Ausbaupotenzial in Wehingen

280.000 €

Kaufpreis

92 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

727 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

78564 Wehingen

[Angebot auf immowelt öffnen](#)



[https://www.immowelt.de/expose/2m3xk5a →](https://www.immowelt.de/expose/2m3xk5a)

Preise & Kosten

Kaufpreis **280.000 €**

Provision für Käufer

Die Provision i.H.v. 3,57 % inkl. MwSt. ist mit Kaufvertragsbeurkundung fällig.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Durch die Hanglage genießen Sie viel Sonne und einen schönen Blick über den Ort. Wehingen ist eine Gemeinde im Baden-Württembergischen Landkreis Tuttlingen und bietet neben einer sehr guten Infrastruktur eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sowie eine ruhige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die umliegende Natur der Schwäbischen Alb lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Freizeitaktivitäten ein – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	3 Geschosse	1964
Bezug sofort		

- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon, Wintergarten
- ✓ 1 Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkett, Teppichboden
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Details

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 überzeugt durch seinen hellen, funktionalen Grundriss und ein großes, sonniges Grundstück in Hanglage. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 qm und zusätzlicher Nutzfläche von ca. 155 qm bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Handwerker mit Gestaltungsfreude. Das Dachgeschoss kann bei Bedarf zu weiteren Zimmern oder einer separaten Wohnung ausgebaut werden. So lässt sich der Wohnraum flexibel an individuelle Lebenssituationen anpassen. Im Kellergeschoss befinden sich zwei beheizte Zimmer sowie ein WC, wodurch hier mit wenig Aufwand eine Einliegerwohnung, Homeoffice oder Gästebereich entstehen kann. Besonders praktisch ist eine innenliegende Garage mit direktem Zugang ins Haus über den Kellerbereich. Ideal bei schlechtem Wetter oder zum bequemen Entladen der Einkäufe.

Weitere Informationen

Sonstiges

Sonstiges

Dieses Exposé soll Ihnen einen ersten Überblick verschaffen, kann jedoch eine persönliche Beratung und einen persönlichen Eindruck bei einer Besichtigung nicht ersetzen. Eine Terminvereinbarung bitte ausschließlich über unser Büro vereinbaren. Wir versichern, dass wir vom Vermieter oder einem berechtigten Dritten befugt sind, diese Wohnung zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben in unserem Angebot ausschließlich auf Informationen des Vermieters beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben auf

Richtigkeit und Vollständigkeit des Vermieters keine Haftung übernehmen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt worden sind. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Der Maklervertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Besichtigstermine

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an: Irene Zerr, 01745494485.

Anbieter der Immobilie



Zerr Immobilien

Mühlgasse 22,
78549 Spaichingen



Frau Irene Zerr
Dein Ansprechpartner
Telefon: 01745494485

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2m3xk5a> →

Alle Bilder



Hauseingang / Garageneinfahrt



Flur



Wohnzimmer mit Schwedenofen



Zimmerdecke



Wohnzimmer



Zugang Esszimmer od.
Kinder-/Bürozimmer



Ess-/Kinderzimmer



Flurdeko



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Treppenhaus



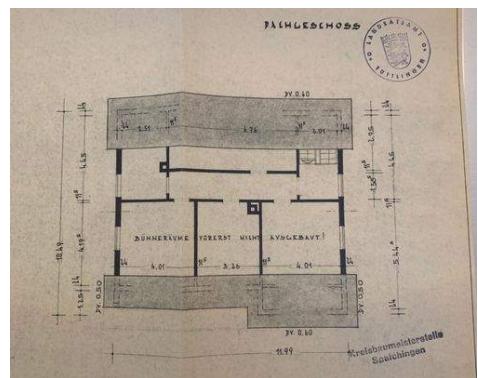
Hausansicht vom Garten



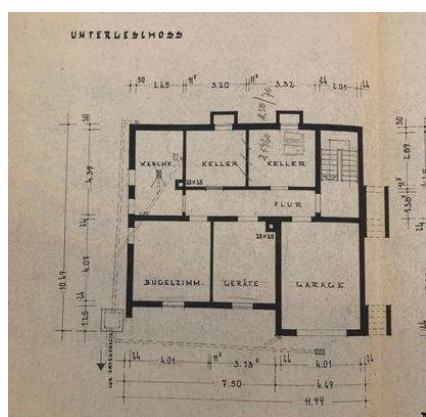
Haus/Grundstück



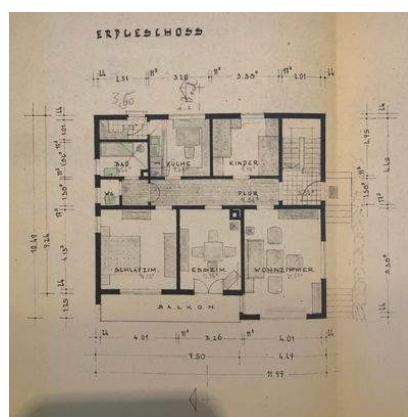
Garten



Grundriss DG



Grundriss UG Keller



Grundriss EG

Erdgeschoss			
Wohnzimmer	4.01	x	5.385
Esszimmer	3.20	x	4.135
	- 0.50	x	0.50
Schlafzimmer	4.01	x	4.135
Kinderzimmer	3.385	x	2.95
Küche	3.20	x	2.95
Speis	2.51	x	1.01
Bad	2.51	x	1.825
	- 0.35	x	0.35
WC	1.385	x	1.01
Flur	8.20	x	1.385
Treppenflur	2.01	x	1.90

			94.14 qm
		Abzug 3 %	2.82 qm

			91.32 qm

Wohnflächenberechnung