

Exposé

Zweifamilienhaus in Wellendingen/Wilflingen

Attraktives Zweifamilienhaus in ruhiger Umgebung – vielseitig nutzbar



Objekt-Nr. **OM-398015**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

78669 Wellendingen/Wilflingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	876,00 m ²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	189,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	106,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit Charme und modernem Komfort

Dieses Zweifamilienhaus vereint den Charakter eines Altbaus mit zeitgemäßer Ausstattung. Ein massiver Anbau aus dem Jahr 1967 sowie eine umfassende Modernisierung im Jahr 2011 sorgen für einen gepflegten Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Strom- und Wasserleitungen erneuert, das Erdgeschoss modernisiert sowie neue Fenster mit Rollläden eingebaut.

Die Heizungsanlage inklusive Heizkörper stammt aus dem Jahr 2005. Die Fassade wurde 2016 frisch gestrichen, ebenso wurden Drainage und Pflasterarbeiten erneuert. Das Treppenhaus wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Zwei separate Wohnungen auf zwei Etagen – ideal für Familien, Generationen oder Wohnen und Vermieten
- Untergeschoss mit großzügigem Hobbyraum, zusätzlichem Badezimmer und Sauna – perfekt zum Entspannen
- Flexible Grundrissgestaltung und moderne Ausstattung für komfortables Wohnen

Hinweis:

Der Teppichboden im Obergeschoss ist nicht verklebt und kann problemlos durch Laminat oder Vinyl ersetzt werden.

Die Immobilie bietet viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Käufer, die ein Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen

(Keine Maklerprovision)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis: Angaben erfolgen nach bestem Wissen; Irrtümer, Änderungen oder Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Wellendingen mit Ortsteil Wilflingen liegt nur wenige Minuten von Rottweil entfernt und zählt zu den wachsenden Gemeinden im Kreis. Geprägt vom Lemberg – dem höchsten Berg der Schwäbischen Alb (1.015 m) – bietet die Umgebung Natur, Aussicht und Freizeitmöglichkeiten.

Dank guter Anbindung über die B14 und A81 erreichen Sie Stuttgart oder den Bodensee schnell.

Einkaufsmöglichkeiten, Vereine und Bildungsangebote finden Sie direkt vor Ort oder in Rottweil. Auch Tübingen, Villingen-Schwenningen, Balingen und Spaichingen sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

