

# Exposé

## Bungalow in Wehingen

### Einfamilienhaus Bungalow mit Sonnigem großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-422058

**Bungalow**

Verkauf: **489.000 €**

78564 Wehingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                   |              |                |
|-------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1992              | Zustand      | renoviert      |
| Grundstücksfläche | 806,00 m²         | Schlafzimmer | 3              |
| Etagen            | 1                 | Badezimmer   | 1              |
| Zimmer            | 4,00              | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 170,00 m²         | Carports     | 1              |
| Energieträger     | Gas               | Stellplätze  | 3              |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöner Bungalow in ruhiger Lage von Wehingen – willkommen zu Hause!

Dieser im Jahre 1992 errichtete Bungalow mit ca. 806m<sup>2</sup> Grundstück freut sich auf neue Eigentümer!

Das Herzstück der Haustechnik ist bereits auf dem neuesten Stand! Der Gas-Heizkessel wurde im Jahr 2018 komplett gegen ein modernes Brennwert-Gerät ausgetauscht.

-2024 renoviert -

Durch einen großzügigen Eingangsbereich empfangen, gelangen Sie über einen Flur in alle Zimmer sowie in die praktisch im Eingang liegende Gästetoilette. Linker Hand abgehend befindet sich die helle Küche mit integrierter Speisekammer. Dahinter grenzen der herrliche Wohn/-Essbereich mit einem gemütlichen Ofen und direktem Zugang zur Terrasse und dem sonnenverwöhnten Garten an. Wieder im Flur angekommen folgen zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, das Hauptschlafzimmer sowie der Zugang zum Untergeschoss.

Im Untergeschoss selbst ist ein weiteres Zimmer angesiedelt, welches individuell genutzt und gestaltet werden kann. Direkt daneben befindet sich eine Werkstatt (auch weiteres Zimmer/Hobbyraum) sowie der Waschraum mit den Anschlüssen für die Waschmaschine. Ebenfalls erreichen Sie von hier trockenen Fußes die Garage

und den dahinterliegenden Heizraum.

Für noch mehr Staufläche steht der Dachboden zur Verfügung: Dieser kann als Lagerfläche fungieren oder bei Bedarf ausgebaut werden.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort!

## Ausstattung

- Kachelofen
- Doppelgarage
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Gäste WC

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Im Norden des Landkreises Tuttlingen auf der Schwäbischen Alb liegt Wehingen. Zu größeren Städten wie Rottweil, Tuttlingen oder Balingen beträgt die Entfernung gerade einmal 20 Kilometer.

Wehingen deckt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten,

Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie eine Apotheke befinden sich vor Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 248,40 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | G                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



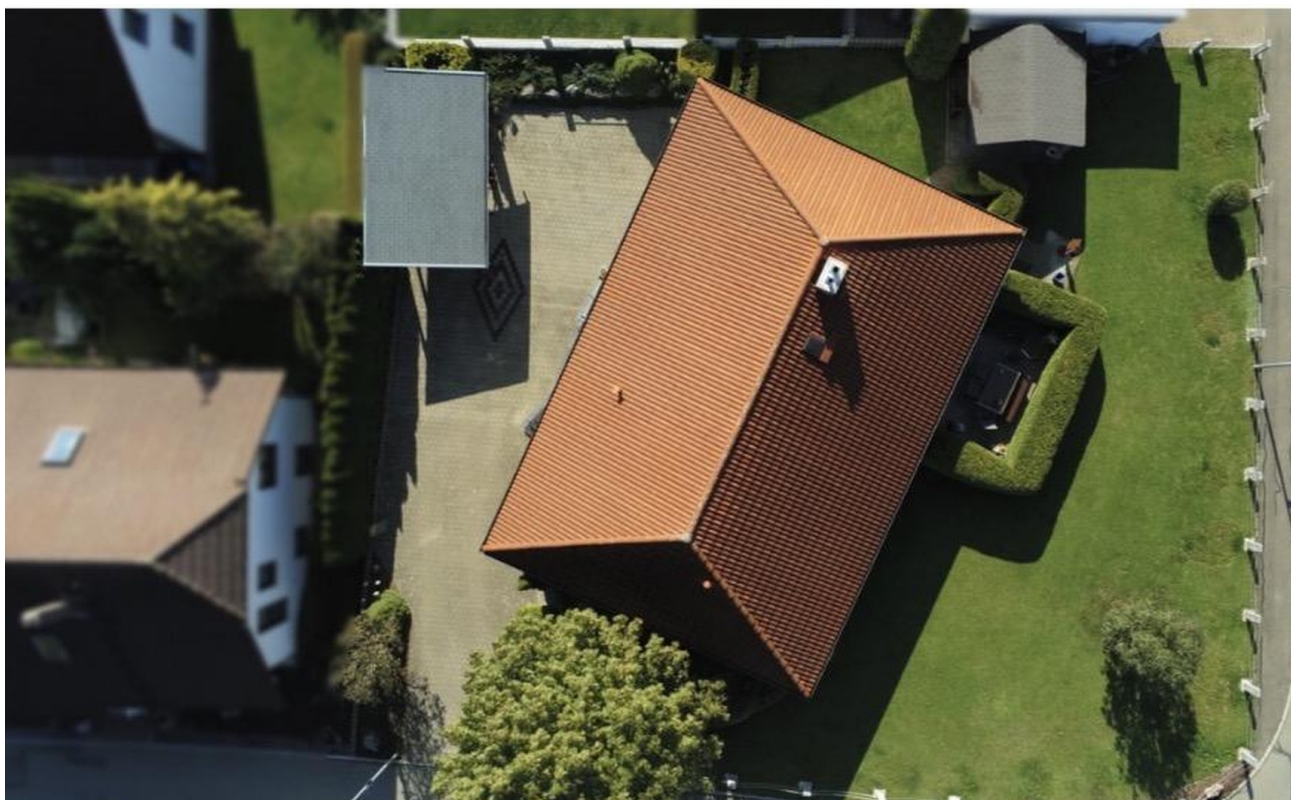


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss