

Exposé

Bungalow in Wildberg - Wächtersberg

**Bieterverfahren - Besichtigung So. 17.05. - 12-13 Uhr!
Bungalow mit Panorama-Fernblicken**



Objekt-Nr. OM-455316

Bungalow

Verkauf: **1 €**

Wächtersbergstr. 46
72218 Wildberg - Wächtersberg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Übernahmedatum	30.09.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bieterverfahren:

Nachdem ich das Besondere an diesem Haus nicht in Euro bewerten kann, habe ich mir gedacht, dass ich es Ihnen im Rahmen eines Bieterverfahrens überlasse:

Ich lade Sie ein, am Sonntag, den 17.05.2026 und 24.05.2026 von 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr das Anwesen anzusehen. Eine Besichtigung geht nur in diesen 2 Zeiträumen.

Zu der Besichtigung bringen Sie mir bitte Ihre Kontaktdaten mit. Sie erhalten bei weiterem Kaufinteresse nach der Besichtigung alle weiteren Unterlagen per Mail.

Machen Sie mir spätestens bis zum 31.05.2026 um 13 Uhr ein schriftliches Preisangebot per Mail. Danach eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt! Das Höchstgebot wird zeitnah im Immobilienscout aktualisiert und veröffentlicht.

Der Verkauf ist ohne Provision und auch unter dem ermittelten Marktwert von 601.000 Euro möglich, vorbehaltlich meiner Zustimmung.

Mein Entschluss zu verkaufen steht fest, wenn Sie entsprechend auch jetzt kaufen wollen, dann freue ich mich auf Ihr Kommen!

Beschreibung:

Nach 40 Jahren meiner Wohnfreude dürfen bald neue Menschen dieses besondere, mit positiver Energie erfüllte Zuhause genießen.

Was ist besonders:

!! Hier vereinigen sich die Vorteile eines Bungalows mit denen eines Penthouse !!

Nach allen Himmelsrichtungen schauen Sie ringsum in die Weite. Alle Nachbarn liegen tiefer oder zurückversetzt, dadurch ist die Terrasse nicht einsehbar. Die Garage und der Eingang sind fast eben zum Hauptwohnbereich im Erdgeschoss (3 Zimmer, Essküche, Bad, WC, Westterrasse mit Wintergarten und Sauna)

Treten Sie bitte ein:

Über den großen Hof mit Doppelgarage laufen Sie in die Hauptwohnebene des voll unterkellerten, massiven Bungalows. Nach der Haustüre empfängt Sie eine geräumige Diele. Von dort gehen Sie links in das sep. WC mit Oberlicht. Rechts vom Eingang erwartet Sie ein Zimmer mit Schiebetür zum Glaswintergarten mit Sauna. Vom Flur aus gehen Sie geradeaus weiter in das geräumige Wohnzimmer mit Südfenster und Schiebetüren zur großen Westterrasse. Neben dem Wohnzimmer liegt die Essküche mit Ost- und Südfenster, deren Ausblicke Sie auch in den Bildern sehen. Vom Flur aus kommen Sie ins Schlafzimmer und weiter ins großzügige, 2018 modernisierte Duschbad.

Nun in das Gartengeschoss:

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in die untere Etage mit Gästezimmer und Wannenbad. Sie nutzen auch die große Werkstatt, den Vorratsraum, den Heiz- und Waschraum, und den Pelletsraum mit solarunterstütztem Brauchwasserspeicher.

Die Einliegerwohnung im Gartengeschoss hat einen Außenzugang von der Südterrasse und vom Untergeschoss aus eine Zugangstür. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer, Zimmer, Küche, Duschbad.

Teilweise ältere Boden- und Wandbeläge bieten Ihnen Gestaltungsspielräume.

Wände und Dach sind baujahrtypisch isoliert.

Das Haus ist Baujahr 1974 und wurde 1986 von uns etwas umgebaut, genehmigte Baupläne hierzu werden übergeben.

Die Pelletsheizung mit solarer Brauchwassererwärmung wurde 2021 eingebaut.

Der Garten, die Terrasse, die Markisen, der Glaswintergarten, die Sauna und die meisten Fenster wurden die letzten Jahre erneuert.

Das Haus wird frei zum 30.09.2026!

Ausstattung

Weite Panoramaausblicke - ohne Einblicke

Massiv gebauter Bungalow voll unterkellert

Einliegerwohnung

Doppelgarage

Flachdach

1000 qm Grundstück im Eigentum.

Erdgeschoss: Ca. 110 qm Wohnfläche, 3 Zi. Essküche, Bad, WC.

+ 16 qm - 1 Zi. Bad im Gartengeschoss

Wohnzimmer mit Parkett und Kachelofen

Grosse Westterrasse mit Wintergarten und Sauna

Gartengeschoss: Ca. 70 qm Wohnfläche, davon 54 qm Einliegerwohnung

Insgesamt 3 Bäder, 1 WC (Hauptbad 2018 modernisiert, Rest original)

Baujahr 1974, Umbau 1986

Pelletsheizung mit solarer Brauchwassererwärmung

Glaswintergarten mit Sauna

3x Markise

Elektrische Rollläden,

Insektenschutz

Himmelsausrichtungen:

Osten: Bad, Schlafen

Osten + Süden: Essküche

Süden + Westen: Wohnzimmer

Westen: Treppenhaus, Arbeiten, Terrasse, Wintergarten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hauszugang

Exposé - Galerie



Hauszugang, Hof und Vorgarten



Westterrasse mit Wintergarten

Exposé - Galerie



Ansicht Süd + West



EG Essküche

Exposé - Galerie



EG Essküche Ostblick



EG Essküche

Exposé - Galerie



EG Essküche Südblick



EG Wintergarten

Exposé - Galerie



EG Wintergarten mit Sauna



EG Sauna

Exposé - Galerie



EG Wohnen, Kachelofen, Flur



EG Duschbad an Schlafen

Exposé - Galerie



EG Sep. WC



GG ELW Wohnen

Exposé - Galerie



GG ELW Kochen



GG ELW Südterrasse Garten

Exposé - Galerie



GG ELW Duschbad



GG Bad



Stromzählerschrank

Exposé - Galerie



Heizraum Wasseranschluss



Pelletsheizung

Exposé - Galerie



Brauchwasser und Pellettank



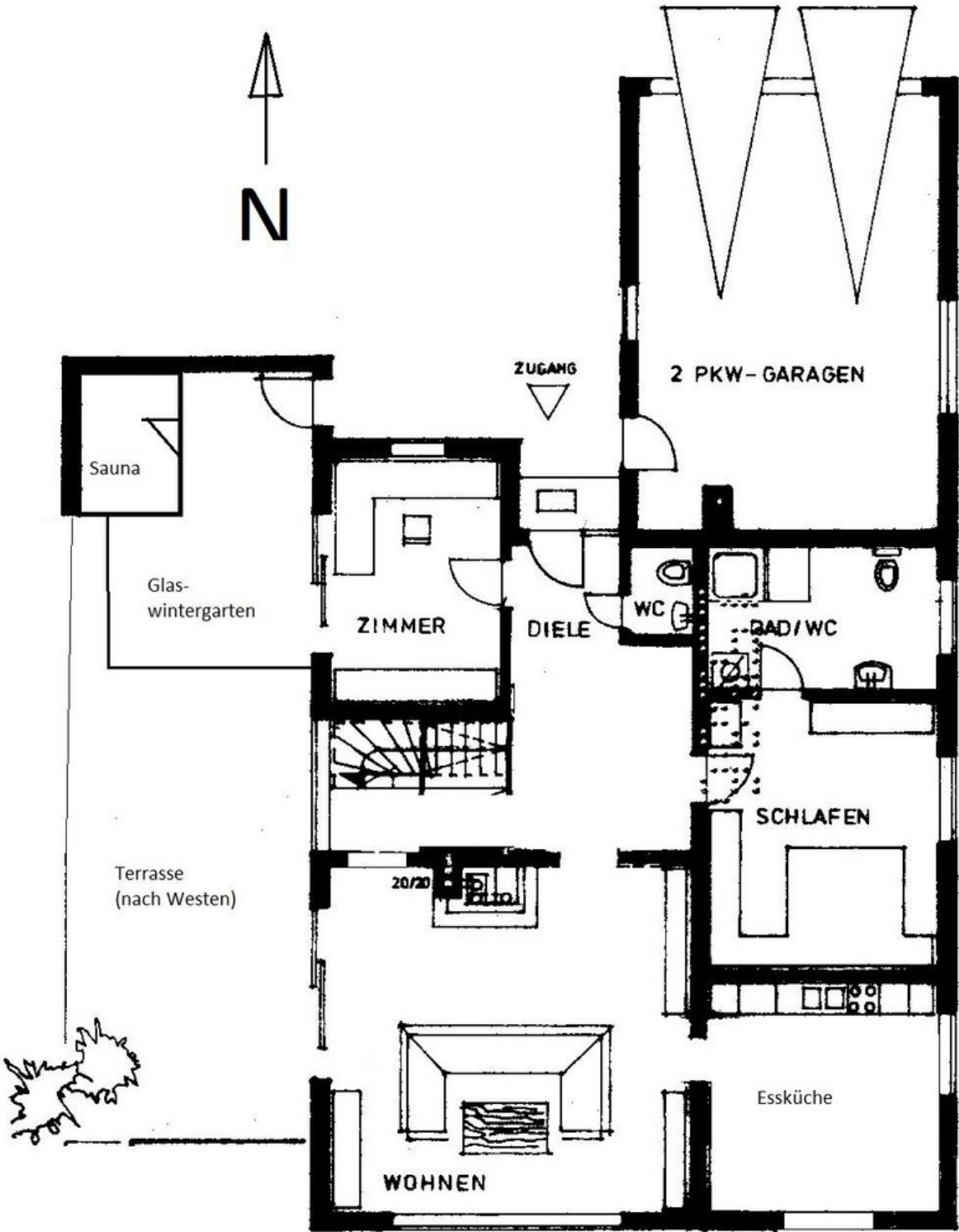
Vorratsraum

Exposé - Galerie



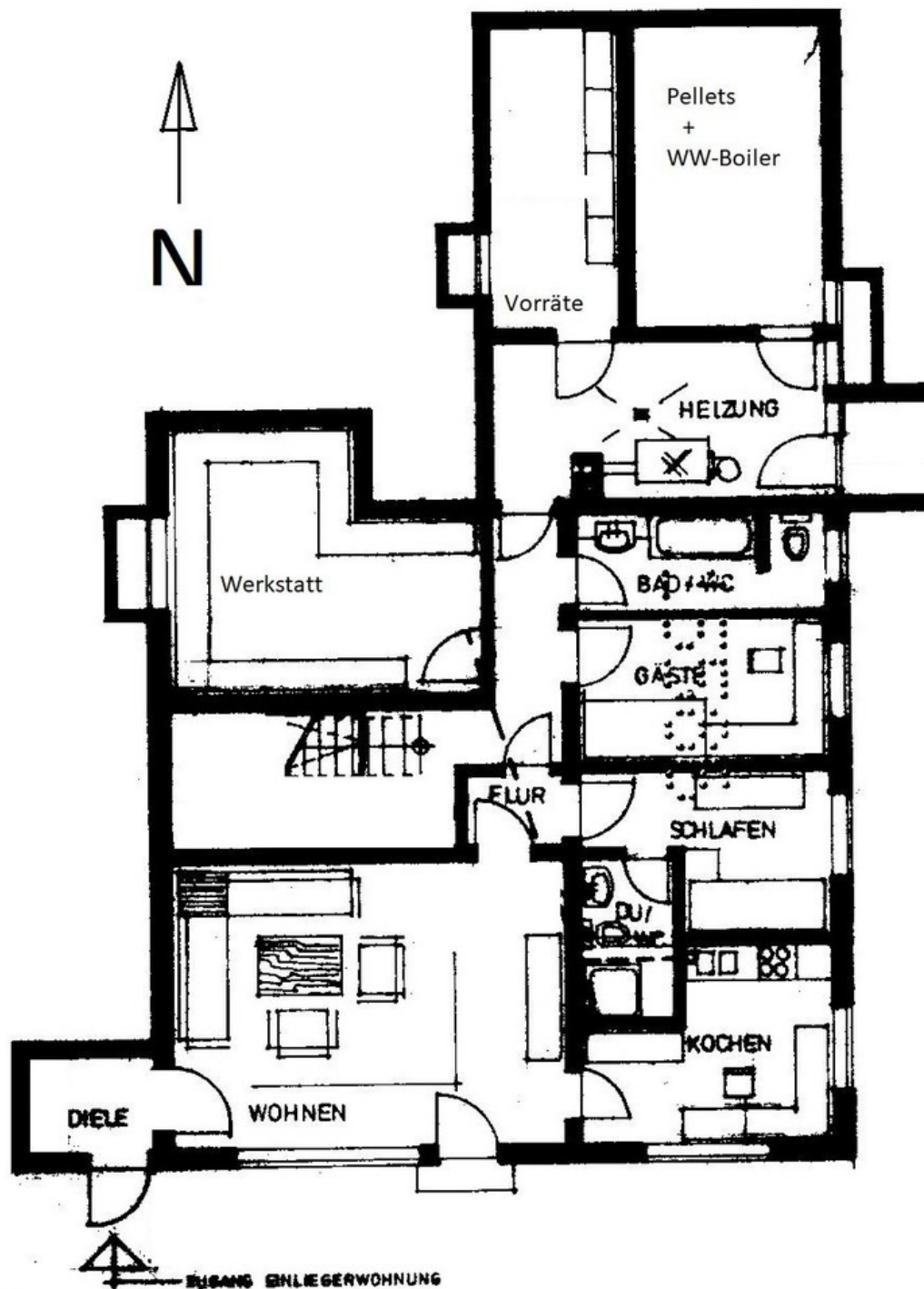
Werkstatt

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß

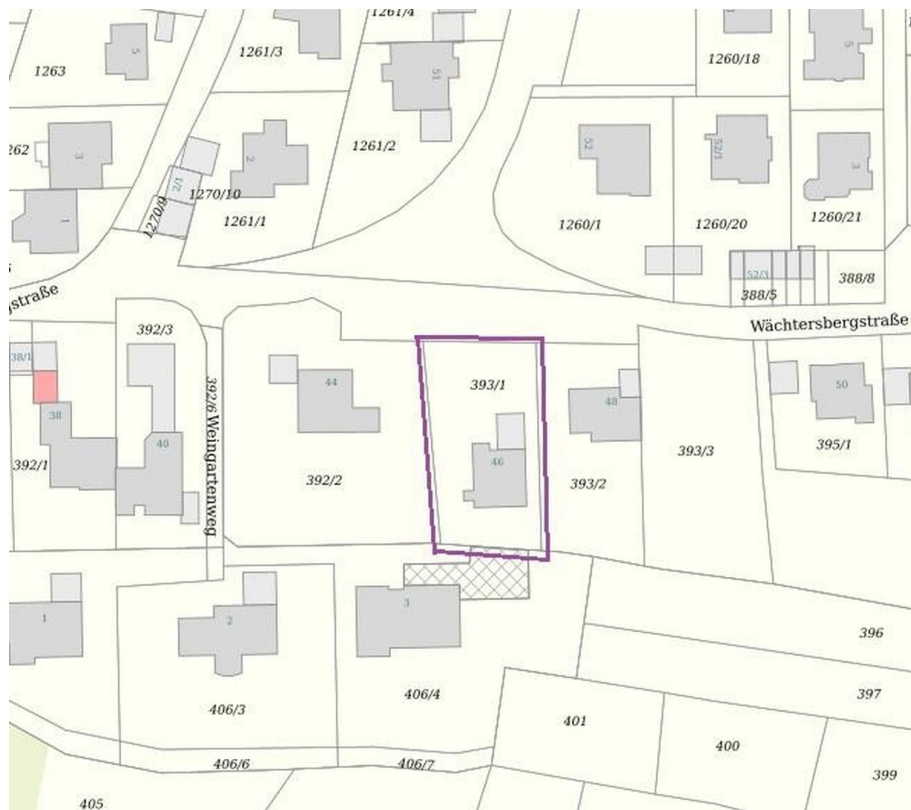
Exposé - Grundrisse



Gartengeschoß mit Südterrasse

Grundriss Gartengeschoß

Exposé - Grundrisse



Lageplan