

Renquishausen

# Einfamilienhaus in Ortsrandlage - Genau das Richtige für Ihre Familie

Objektnummer: 24449021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133,53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 791 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24449021
Wohnfläche	ca. 133,53 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	329.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergieverbrauch	134.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.05.2034	Energie-Effizienzklasse	E
		Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 07461 - 91 45 740**

Shop Rottweil - Tuttlingen | Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen](http://www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen)

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Die Immobilie

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Ein erster Eindruck

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem schönen Grundstück in ruhiger und sonniger Ortsrandlage von Renquishausen. Die Wohnfläche beträgt ca. 134 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf insgesamt 4,5 Zimmer, Wintergarten und einem Badezimmer. Ihr neues Domizil besticht durch die idyllische, ruhige Lage und seinen praktischen Grundrissen. Der Eingangsbereich mit Tages WC führt in die großzügige, helle Wohnküche mit Einbaugeräten, welche viel Tageslicht durch die vielen großen Fensterfronten erhält. Ein schöner Wintergarten mit Pelletofen, Klimaanlage und überdachter Terrasse mit Blick in die Natur ist das Highlight auf dieser Etage und lädt zum naturnahen Verweilen ein. Das Wohnzimmer und ein Abstellraum komplettieren diese Etage. Im Dachgeschoss des Hauses befinden sich drei Schlafräume-zwei davon mit Zugang zum Balkon und das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Im Kellergeschoss befinden sich drei Kellerräume und ein direkter Zugang zur integrierten Garage. Zu der Immobilie gehört ein weiterer Abstellraum und eine zweite Garage, die Platz für ihr Fahrzeug bietet. Ein direkt an die Garage angrenzender Abstellraum eignet sich sehr gut als Holzlager. Der Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Platz für Grillabende, Hobbys oder für Kinder zum Spielen. Zudem verfügt das Grundstück über einen Geräteschuppen zur Unterbringung Ihrer Gartengeräte. Die beheizung des Hauses erfolgt über einen zentralen Holzofen mit Warmluft. Für ein schnelles Internet ist eine Glasfaserleitung im Ausbau. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als solide Wohnmöglichkeit für eine Familie, die viel Wert auf eine ruhige und familienfreundliche Umgebung legt. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Renquishausen mit seinen ca. 764 Einwohnern liegt 898 m ü NN auf einer Hochebene zwischen dem Lippachtal und dem Bärental- beides Seitentäler der Donau- inmitten dem Naturpark Obere Donau mit herrlichem Blick bis zu den Alpen. Für den täglichen Bedarf gibt es ein Lebensmittelgeschäft und ein Holzbackhaus vor Ort. Umfangreichere Einkäufe kann man in der benachbarten Gemeinde Wehingen oder in der Stadt Mühlheim tätigen. Das Bioenergiedorf Renquishausen mit Windpark weist eine hohe Wohnqualität auf und garantiert zudem familienfreundliches Wohnen. Es gibt einen Gemeindekindergarten und eine Grundschule für Klasse 1 und 2. Weiterführende Schulen befinden sich im nahe gelegenen Wehingen. Für das Zusammentreffen unterschiedlicher Generationen gibt es verschiedene Möglichkeiten vor Ort: das Gemeindezentrum, ein Bürgerhaus mit Bibliothek, eine Altenbegegnungsstätte und einen Jugendraum. Renquishausen bietet mit modernen mittelständischen Gewerbebetrieben in den Branchen Handwerk, Handel, Dienstleistung und Industrie auch einige Arbeitsplätze vor Ort. In Ihrer Freizeit können Sie die wunderbare Natur mit herrlichen Aussichtspunkten genießen oder am regen Vereinsleben teilnehmen. Von der A 81 erreichen sie Renquishausen ab der Ausfahrt Rottweil über gut ausgebaute Bundes-, Landes- und Kreisstraßen in rund 40 Minuten oder über die B311. Mit dem ÖPNV erreichen Sie die Gemeinde über die Linie 250.

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 134.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24449021 - 78603 Renquishausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Oliver Rebholz

---

Jägerhofstraße 1 Rottweil-Tuttlingen

E-Mail: [tuttlingen@von-poll.com](mailto:tuttlingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)