

Tiefenbach

# Haus mit Garten in Tiefenbach zu vermieten

Objektnummer: 26163012



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

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

Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	26163012	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	260 EUR
Zimmer	5.5	Haustyp	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Badezimmer	1		

Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.05.2036	Endenergieverbrauch	105.13 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



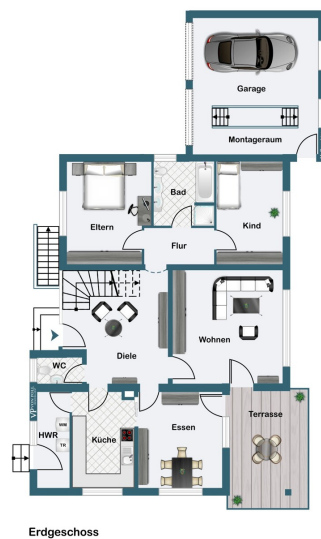
Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach

## Die Immobilie



Erdgeschoss

**Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Tiefenbach bei Bad Buchau überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 148 m<sup>2</sup> auf einem rund 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die Wert auf Raum, Ruhe und Lebensqualität legen. Die Kombination aus naturnaher Lage und einer schönen Aussicht verleiht dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine helle, großzügige Diele mit stilvollem Steinboden und warmer Holzdecke, die eine einladende Wohnatmosphäre schafft und einen gelungenen ersten Eindruck vermittelt.

Das Wohnzimmer präsentiert sich lichtdurchflutet und freundlich, mit großen Fensterflächen und einem herrlichen Blick ins Grüne. Der hochwertige Fliesenboden sowie die Holzdecke unterstreichen den gemütlichen Charakter dieses zentralen Wohnbereichs. Direkt angrenzend befindet sich der separate Essbereich mit Zugang zum Wintergarten – eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenraum.

Der Wintergarten ist ein echtes Highlight der Immobilie: Großzügige Fensterflächen auf zwei Seiten eröffnen einen traumhaften Blick in den Garten und die umliegende Natur. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit eine besondere Wohnqualität.

Die Küche ist aktuell funktional ausgestattet, entspricht jedoch nicht mehr dem heutigen Standard und bietet daher Potenzial zur individuellen Neugestaltung. Nach Absprache mit der Eigentümerin besteht sich die Möglichkeit, die Küche individuell und in eigener Regie zu erneuern und an persönliche Wünsche anzupassen.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, die sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschtisch sowie WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC. Die Kombination aus modernem Fliesenbelag und charmanten Vintage-Elementen verleiht dem Raum eine besondere Note.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, die flexibel als Jugendzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden können. Helle Böden, Holzdecken und große Fenster sorgen auch hier für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Garten lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und bietet viel Platz für Erholung, Spiel oder individuelle Gestaltung. Der überdachte Balkon sowie die gepflegte Grünfläche unterstreichen den hohen Wohn- und Wohlfühlfaktor dieses Hauses.

**Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Auffahrt sowie eine Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.**

**Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, eine ruhige Lage in Tiefenbach bei Bad Buchau und naturnahe Umgebung zu einem attraktiven Gesamtpaket.**

**Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

## **Ausstattung und Details**

- Ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstück
- 5,5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen und Blick ins Grüne
- Separater Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten
- Großzügiger Wintergarten mit Fensterflächen auf zwei Seiten
- Funktionale Küche mit Erneuerungspotenzial (Neugestaltung nach Absprache möglich)
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC
- Gäste-WC
- Zwei Schlafzimmer im Erdgeschoss
- Zwei weitere Zimmer im ausgebauten Dachgeschoss
- Fliesenboden im Wohn- und Essbereich
- Überdachter Balkon mit Sicht auf den Federsee
- Großer Garten mit viel Platz zur individuellen Nutzung
- Ruhige Lage mit schöner Aussicht ins Grüne
- Großzügige Auffahrt
- Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum

**Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Tiefenbach, einem naturnah gelegenen Ortsteil mit hohem Erholungswert und angenehmem Wohnumfeld. Die Umgebung ist geprägt von wenig Verkehr, viel Grün und einer gewachsenen Wohnstruktur, was besonders Familien und Ruhesuchende anspricht. Tiefenbach liegt als Seegemeinde in unmittelbarer Nähe zum Federsee und bietet damit eine attraktive Kombination aus Natur, Ruhe und Lebensqualität.**

**Die Verkehrsanbindung ist dennoch gut: Mit dem Auto erreichen Sie Tiefenbach unter anderem über die B 312 sowie über die K 7585, unter anderem aus Richtung Bad Buchau, Biberach oder Riedlingen.**

**Durch die Lage profitieren Sie von einem entspannten Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Orte und des regionalen Versorgungsangebots. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Natur einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.**

**Objektnummer: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26163012 - 88422 Tiefenbach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christiane Zimmermann**

---

**Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß**

**Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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