

Beuron

# Individuell gestaltbare Villa in wunderschöner Naturlage

Objektnummer: 23069028

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.042 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

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

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Auf einen Blick

Objektnummer	23069028
Wohnfläche	ca. 206 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	385.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.12.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie





Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie





Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie





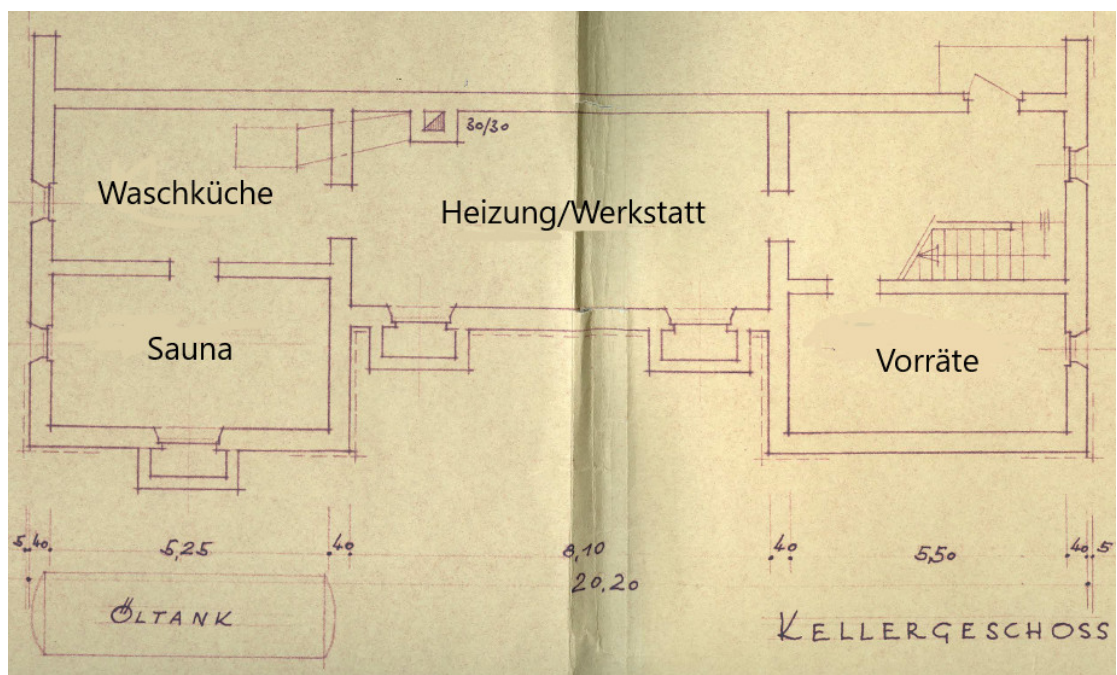
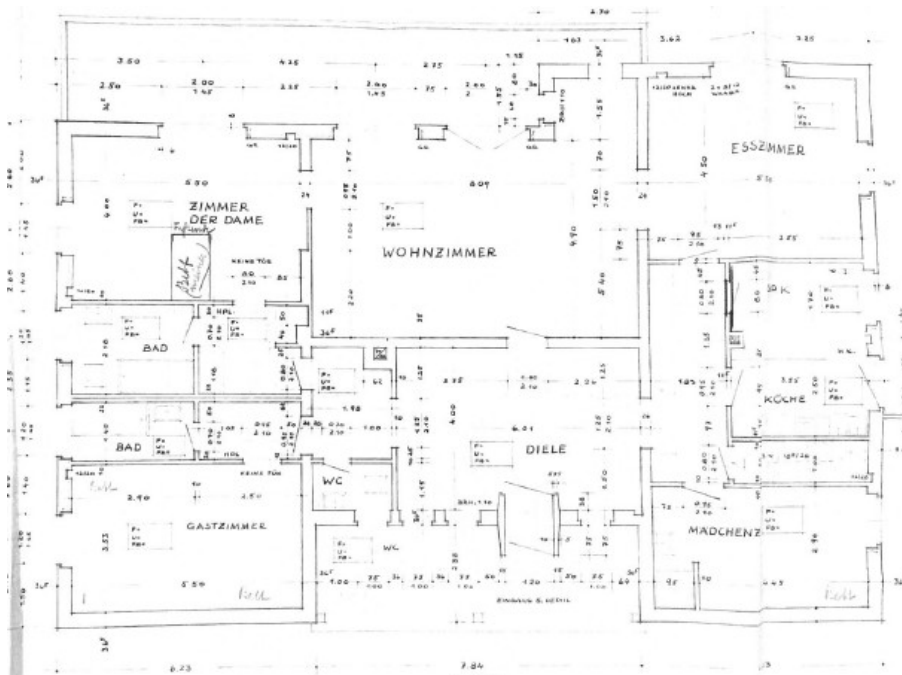
Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

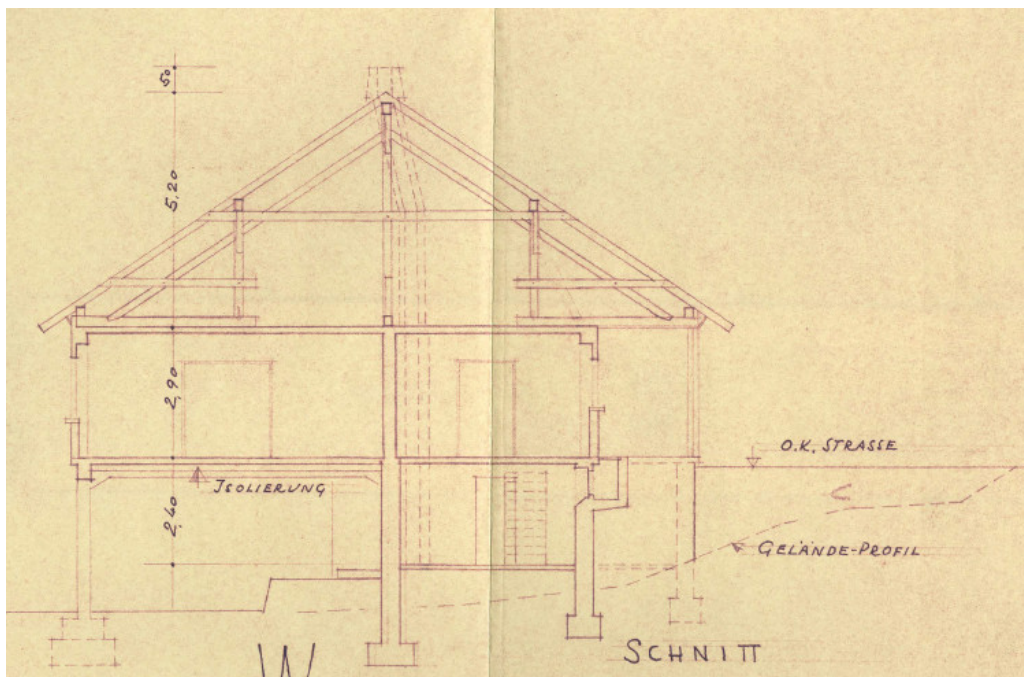
## Die Immobilie





Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?


Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

**Finanzierung  
berechnen**



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 0731 - 97 73 89 0



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

**Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron**

## Ein erster Eindruck

Die Villa befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit herrlichem Ausblick. Das Haus wurde 1961 mit einer Wohnfläche von 206 m<sup>2</sup> erbaut und verfügt über ein 3.042 m<sup>2</sup> parkähnliches Grundstück mit direktem Zugang zur Donau. Der neue Eigentümer hat alle Möglichkeiten, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich. Für alle Fragen rund um das Thema Renovieren und Sanieren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich - lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Ausstattung und Details

- Internet in Zukunft Glasfaser
- Strom zukünftig als Erdkabel
- Sauna mit Dusche
- überdachte Parkplätze
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- uvm.

**Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Beuron liegt im Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg. Der Ort mit seinen ca. 100 Einwohnern ist vor allem für sein Benediktinerkloster bekannt. Obwohl Beuron eine sehr kleine Gemeinde ist, hat sie für Einheimische und Touristen einiges zu bieten. Das wohl größte Aushängeschild ist die Benediktiner-Erzabtei Beuron. Die imposante Klosteranlage stammt aus dem Jahr 1077, die barocke Klosteranlage ist von großer Schönheit. Kulturinteressierte finden in der Gemeinde auch das Bibelmuseum der Erzabtei sowie das Haus der Natur, das sich mit der erdgeschichtlichen Entstehung des Ortes beschäftigt. Sehenswert sind auch das Schloss Werenwag und die Burg Wildenstein. Der 765 Meter hohe Knopfmacherfelsen ist ein herrlicher Aussichtspunkt mit einem grandiosen Blick über das obere Donautal. Aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit eignet sich Beuron für vielfältige Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Kanufahren, Klettern und im Winter für Skiwandern und Skilanglauf. Kindergarten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten.



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 385.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.  
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: 23069028 - 88631 Beuron

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

---

Turmgasse 13 Ulm  
E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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