

Schemmerhofen / Aßmannshardt

## 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Ortskern von Aßmannshardt

Property ID: 26163010



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

**PURCHASE PRICE: 85.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26163010</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>85.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 68 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Ground floor</b>
<b>Rooms</b>	<b>2</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Needs renovation</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1920</b>	<b>Equipment</b>	<b>Garden / shared use, Built-in kitchen</b>
<b>Type of parking</b>	<b>2 x Outdoor parking space</b>		

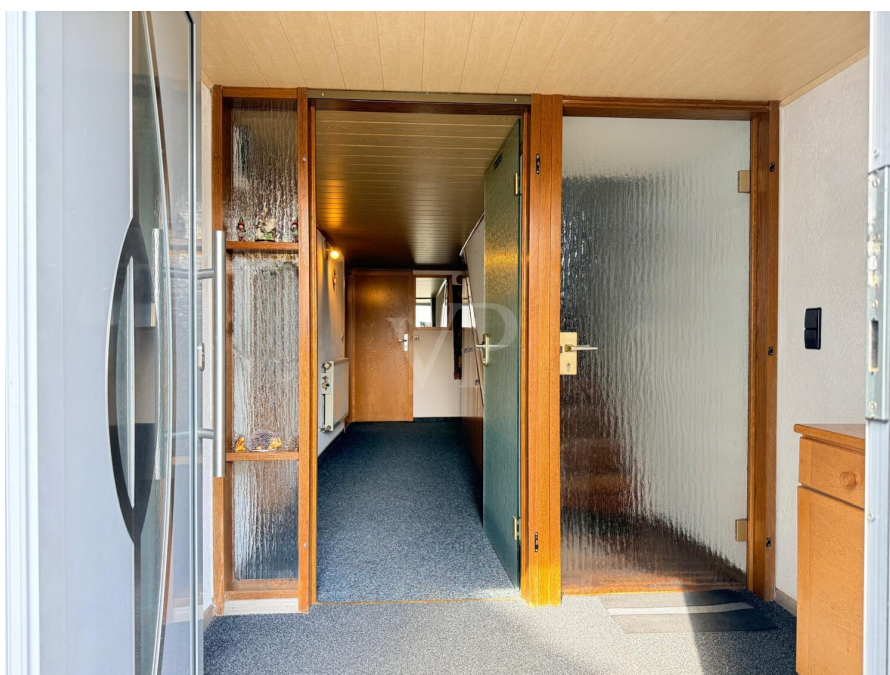
Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>09.03.2036</b>	Final Energy Demand	<b>370.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Power Source	<b>Oil</b>	Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1993</b>

Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



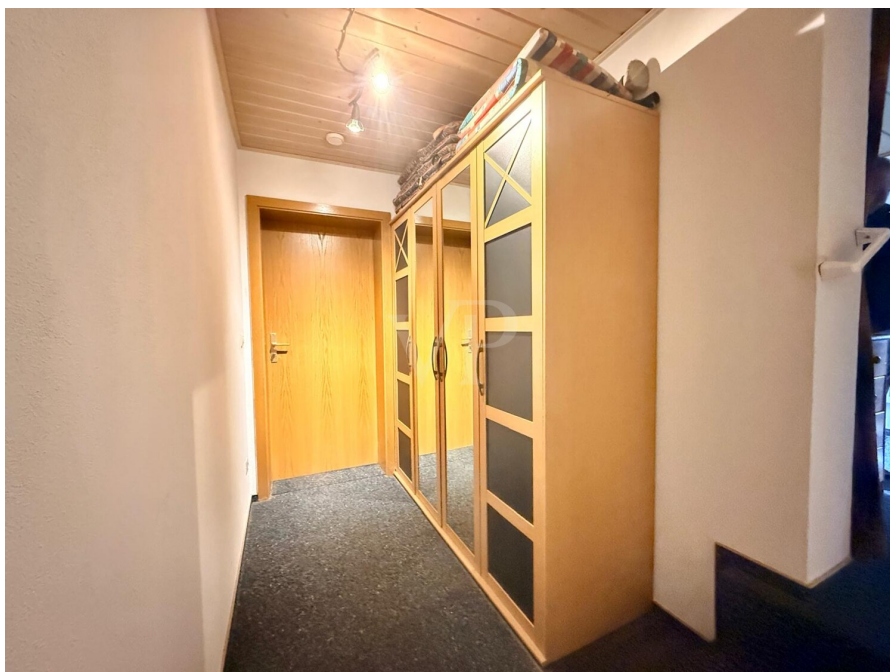
Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



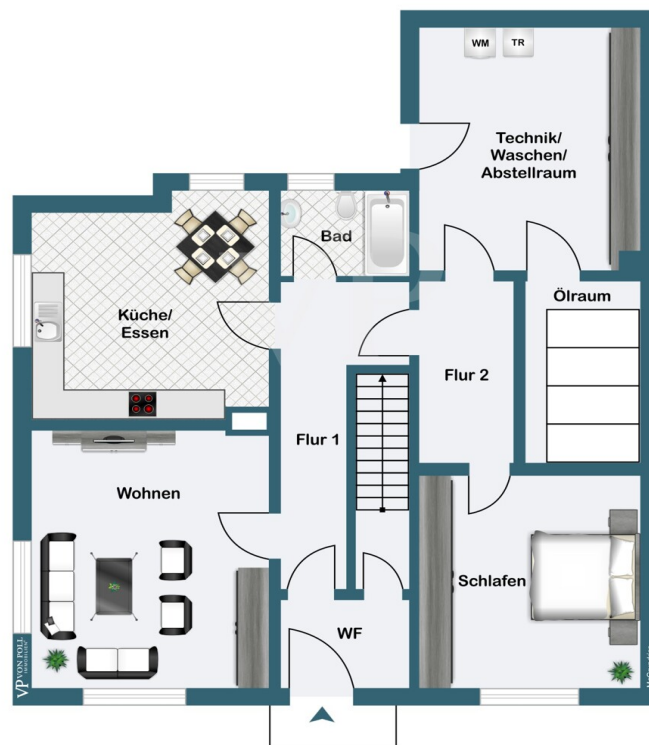
Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## The property



Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Floor plans



Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **A first impression**

**Diese renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Bauernhaus aus dem Jahr ca. 1920 und überzeugt durch ihren besonderen Charakter.**

**Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Eingangsflur, von dem aus sowohl diese Wohnung als auch die Einheit im Obergeschoss erreichbar sind. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in die Zentrale Diele, von der aus man jeden Raum erreichen kann.**

**Linkerhand befindet sich das helle Wohnzimmer mit zwei großzügigen Fenstern, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Weiter entlang der Diele liegt auf der linken Seite die geräumige Wohnküche, ausgestattet mit einer Einbauküche und einer gemütlichen Eckbank. Von hier aus besteht zudem Zugang zu einem kleinen, praktischen Gewölbekeller.**

**Geradeaus von der Diele aus erreicht man das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer.**

**Zur Wohnung gehört außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Heiz- und Waschraum. Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei zur Verfügung stehende Stellplätze und der gemeinsam zu nutzende Garten.**

**Die zentrale Lage im Ort ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Details of amenities**

- **Baujahr ca. 1920**
- **2 Zimmer (Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer)**
- **1 Wohnküche**
- **Diele, Bad**
- **Kunststofffenster**
- **Bodenbeläge: Fliesen, Teppich**
- **1 Kellerraum**
- **1 gemeinschaftlicher Waschraum**
- **2 Stellplätze**

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## All about the location

### Attraktive Wohnlage in Aßmannshardt - Gemeinde Schemmerhofen

Aßmannshardt, ein charmant gewachsener Teilort der Schemmerhofen im Landkreis Biberach, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur. Die ländlich geprägte Umgebung macht den Ort besonders attraktiv für alle, die Wert auf Lebensqualität, Erholung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Nähe zur Kreisstadt Biberach an der Riß ermöglicht eine schnelle Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Gleichzeitig profitiert man in Aßmannshardt von einer entspannten Wohnatmosphäre abseits von Hektik und Verkehr.

Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Anwesen und einer intakten Dorfgemeinschaft. Umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten bietet die Region ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen im Grünen.

Durch die gelungene Verbindung von ländlichem Charme und guter Infrastruktur stellt Aßmannshardt eine äußerst gefragte Wohnlage dar – insbesondere für Paare, Familien und Ruhesuchende, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberschwabens suchen.

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## Other information

**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.

**Property ID: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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