

Bisingen / Zimmern

RESERVED Historic half-timbered house with museum and barn in 72406 Bisingen-Zimmern

Property ID: 25296013



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.158 m²

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

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

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

At a glance

Property ID	25296013
Living Space	ca. 80 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1730
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 134 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



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/balingen



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



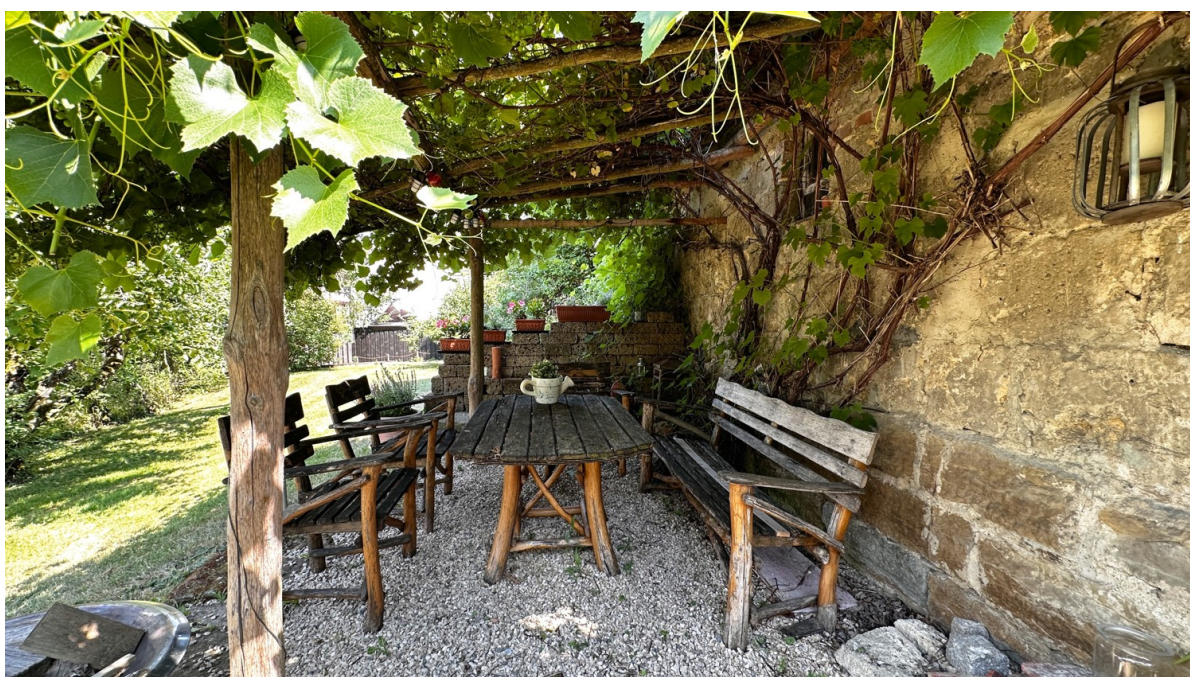
Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



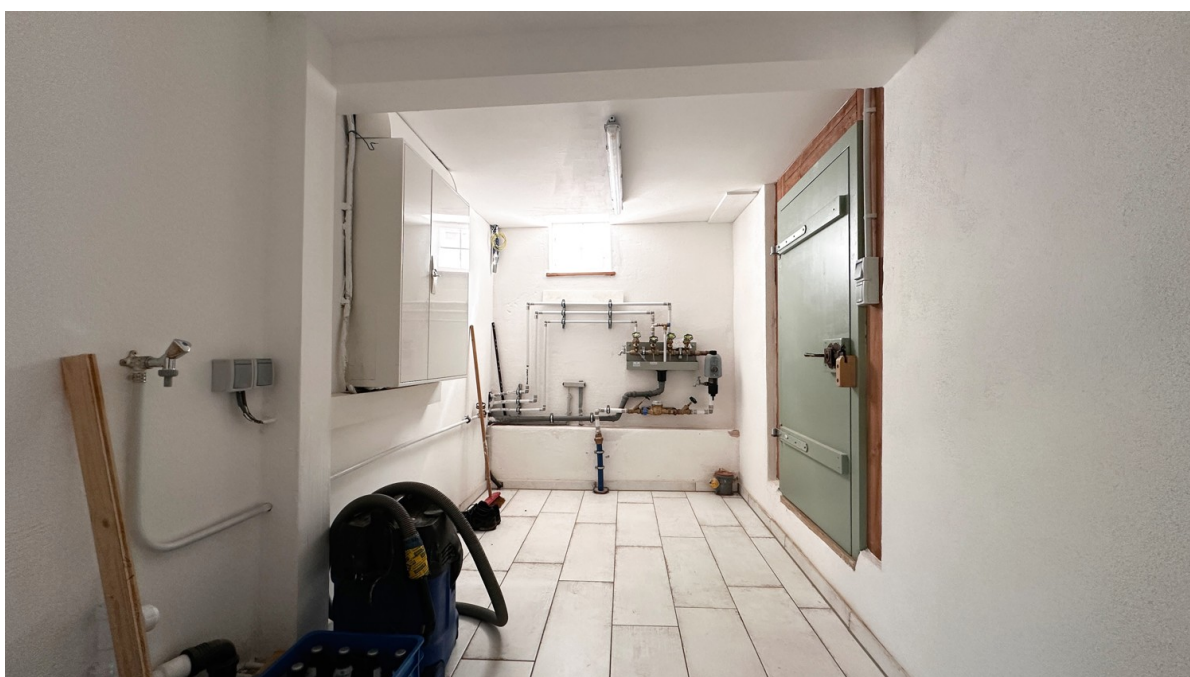
Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



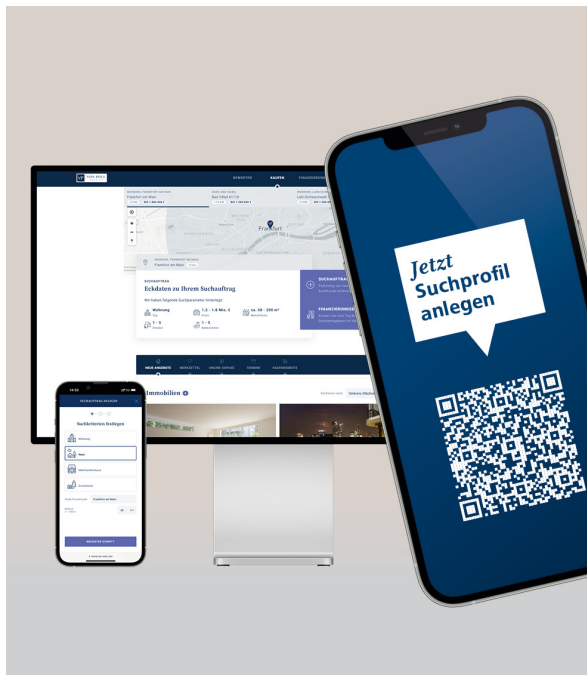
Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

A first impression

+++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++ Historic timber-framed house with museum, barn, and large grounds. Welcome to Bisingen-Zimmern – a truly special property awaits you here: This well-maintained, listed building on Weidenbach was built around 1710 and is now one of the most magnificent and perhaps oldest preserved timber-framed houses in the region. The gable, with its St. Andrew's crosses, diamond-shaped panels, and curved braces, is a feast for the eyes. On a spacious plot of approximately 1,158 m², this ensemble offers not only an approximately 80 m² residential unit but also a rented museum on the ground floor, a functional carpentry workshop in the former barn, and extensive gardens with mature trees. The residential unit on the upper floor comprises three rooms, a kitchen with a dining area and balcony access, and a bathroom with natural light. From the kitchen, you can access the newly built balcony (2025), from which a staircase leads directly into the garden – ideal for relaxing hours outdoors. Heating is provided by traditional wood-burning and pellet stoves, which contributes to the house's rustic charm. The furnishings are simple yet authentic – perfect for lovers of historic architecture who want to realize their own ideas. The house has been lovingly maintained and partially modernized over the years. The upper floor and attic offer ample scope for further individual modernizations – for example, in the living area or for energy efficiency improvements. Building plans for modernizing the upper floor and converting the attic are already available and can be viewed upon request. This means an important step in the preparation process has already been taken – the project can be planned and implemented quickly. For example, an additional 2-3 room apartment could be created in the attic – ideal for multi-generational living, as well as a spacious studio or workspace. The ground floor is currently leased to the municipality of Bisingen and houses a small museum, open by appointment only, which introduces visitors to the traditional craft of the last wheelwright in Zimmern, using the preserved workshop as a demonstration. Access is from the outside; the sanitary facilities (separate men's and women's restrooms, as well as a washbasin) were completely modernized in 2023. This use lends the property additional cultural value. The property also includes a spacious barn, currently being used as a carpentry workshop during the modernization process. In addition to workshop space, it offers storage options – ideal for craftspeople, creative individuals, or collectors. An additional woodshed is also available. The expansive garden, with several terraces, mature trees, and numerous secluded spots, invites relaxation and offers space for gardening projects or simply enjoying nature. This property is ideal for buyers who appreciate the authentic character of a historic timber-framed house while also seeking room for creative uses. Whether as a residence with a

workshop, a combination of living and cultural use, or a passion project with development potential – many possibilities await. Let yourself be inspired by the atmosphere of this extraordinary place. +++ Please understand that we will only respond to inquiries with COMPLETE personal information (full address, phone number, and email address)! +++

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Details of amenities

- Denkmalschutz
- vorhandene Baupläne für Umbau/ Sanierung mit 2 Wohnungen
- Photovoltaik 8,5 kWp (2011)
- EG (Alte Wagnerei / Museum) an Gemeinde vermietet

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

All about the location

Das Anwesen liegt in Zimmern, nahe der Gemeinde Bisingen. Zimmern ist der kleinste Ortsteil Bisingens – mit seinem malerischen Dorfkern ist er aber womöglich der Schönste. Mit der Burg Hohenzollern steht auf der Gemarkung außerdem das Wahrzeichen der ganzen Region.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Bisingen mit seinem direkten Anschluss an die B27 Richtung Tübingen / Stuttgart oder Balingen sowie an die 463 als Zubringer zur A81 Richtung Stuttgart - Singen.

Property ID: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com