

Bisingen / Zimmern

RESERVADO Casa histórica con entramado
de madera con museo y granero en 72406
Bisingen-Zimmern

Número de propiedad: 25296013



PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 1.158 m²

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

De un vistazo

Número de propiedad	25296013
Superficie habitable	ca. 80 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1730
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 134 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



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



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Una primera impresión

+++ Por favor, comprenda que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y dirección de correo electrónico). +++ Casa histórica con entramado de madera, museo, granero y amplios terrenos. Bienvenido a Bisingen-Zimmern: una propiedad verdaderamente especial le espera aquí: Este edificio protegido y bien mantenido en Weidenbach fue construido alrededor de 1710 y ahora es una de las casas con entramado de madera más magníficas y quizás más antiguas conservadas de la región. El hastial, con sus cruces de San Andrés, paneles en forma de diamante y tirantes curvos, es un deleite para la vista. En una espaciosa parcela de aproximadamente 1158 m², este conjunto ofrece no solo una unidad residencial de aproximadamente 80 m², sino también un museo alquilado en la planta baja, un taller de carpintería funcional en el antiguo granero y amplios jardines con árboles maduros. La unidad residencial en la planta superior consta de tres habitaciones, una cocina con comedor y acceso al balcón, y un baño con luz natural. Desde la cocina se accede al balcón de nueva construcción (2025), desde el cual una escalera conduce directamente al jardín, ideal para relajarse al aire libre. La calefacción se realiza mediante estufas tradicionales de leña y pellets, lo que contribuye al encanto rústico de la casa. El mobiliario es sencillo pero auténtico, perfecto para los amantes de la arquitectura histórica que quieran plasmar sus propias ideas. La casa se ha mantenido con esmero y se ha modernizado parcialmente a lo largo de los años. La planta superior y el ático ofrecen un amplio margen para futuras reformas, por ejemplo, en la sala de estar o para mejoras de eficiencia energética. Los planos para la modernización de la planta superior y la conversión del ático ya están disponibles y se pueden consultar previa solicitud. Esto significa que ya se ha dado un paso importante en el proceso de preparación: el proyecto se puede planificar e implementar rápidamente. Por ejemplo, se podría crear un apartamento adicional de 2 o 3 habitaciones en el ático, ideal para vivir con varias generaciones, así como un amplio estudio o espacio de trabajo. La planta baja está actualmente arrendada al municipio de Bisingen y alberga un pequeño museo, abierto solo con cita previa, que presenta a los visitantes el oficio tradicional del último carretero de Zimmern, utilizando el taller conservado como demostración. El acceso es desde el exterior; las instalaciones sanitarias (baños separados para hombres y mujeres, así como un lavabo) se modernizaron por completo en 2023. Este uso confiere a la propiedad un valor cultural adicional. La propiedad también incluye un espacioso granero, que actualmente se utiliza como taller de carpintería durante el proceso de modernización. Además del espacio de taller, ofrece opciones de almacenamiento, ideal para artesanos, creativos o coleccionistas. También hay disponible una leñera adicional. El amplio jardín, con varias

terrazas, árboles maduros y numerosos rincones apartados, invita a la relajación y ofrece espacio para proyectos de jardinería o simplemente para disfrutar de la naturaleza. Esta propiedad es ideal para compradores que aprecian el carácter auténtico de una casa histórica con estructura de madera y que, al mismo tiempo, buscan espacio para usos creativos. Ya sea como residencia con taller, una combinación de uso residencial y cultural, o un proyecto apasionante con potencial de desarrollo, le esperan muchas posibilidades. Déjese inspirar por la atmósfera de este lugar extraordinario. +++ Tenga en cuenta que solo responderemos a consultas con información personal COMPLETA (dirección completa, número de teléfono y correo electrónico). +++

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com