

Bisingen / Zimmern

RÉSERVÉ Maison historique à colombages avec musée et grange à Bisingen-Zimmern (72406)

CODE DU BIEN: 25296013



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.158 m²

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25296013	Prix d'achat	379.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2025
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1730	Technique de construction	Charpente en bois
Place de stationnement	2 x surface libre	Surface de plancher	ca. 134 m ²
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



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



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



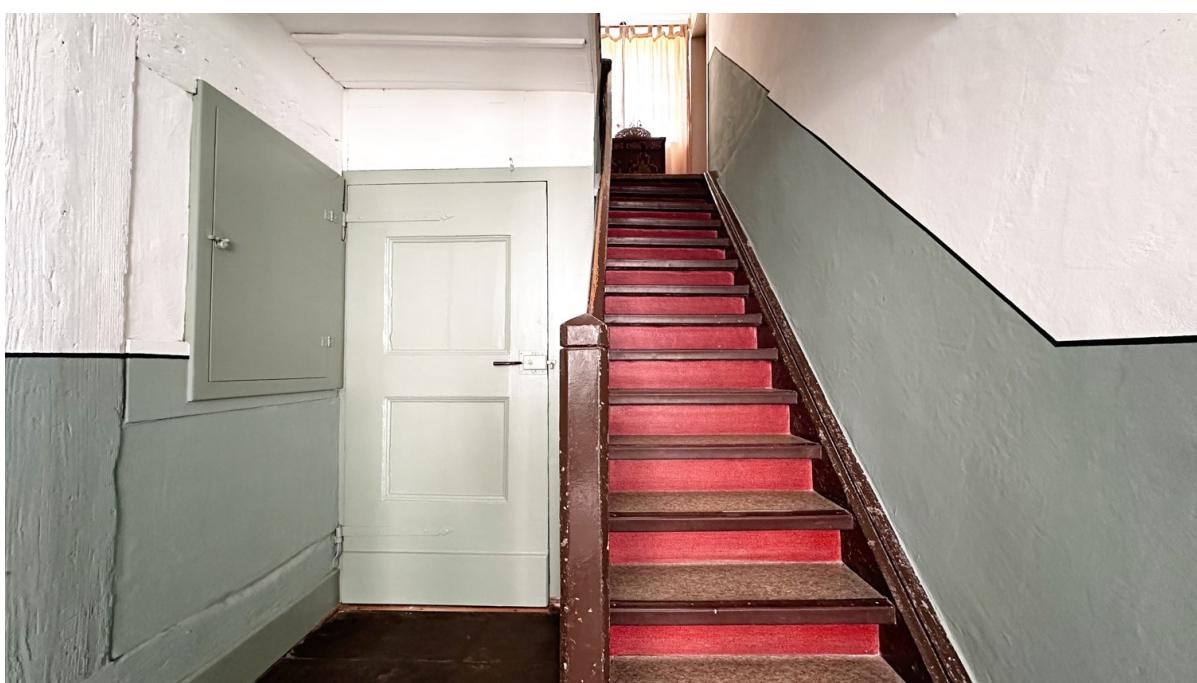
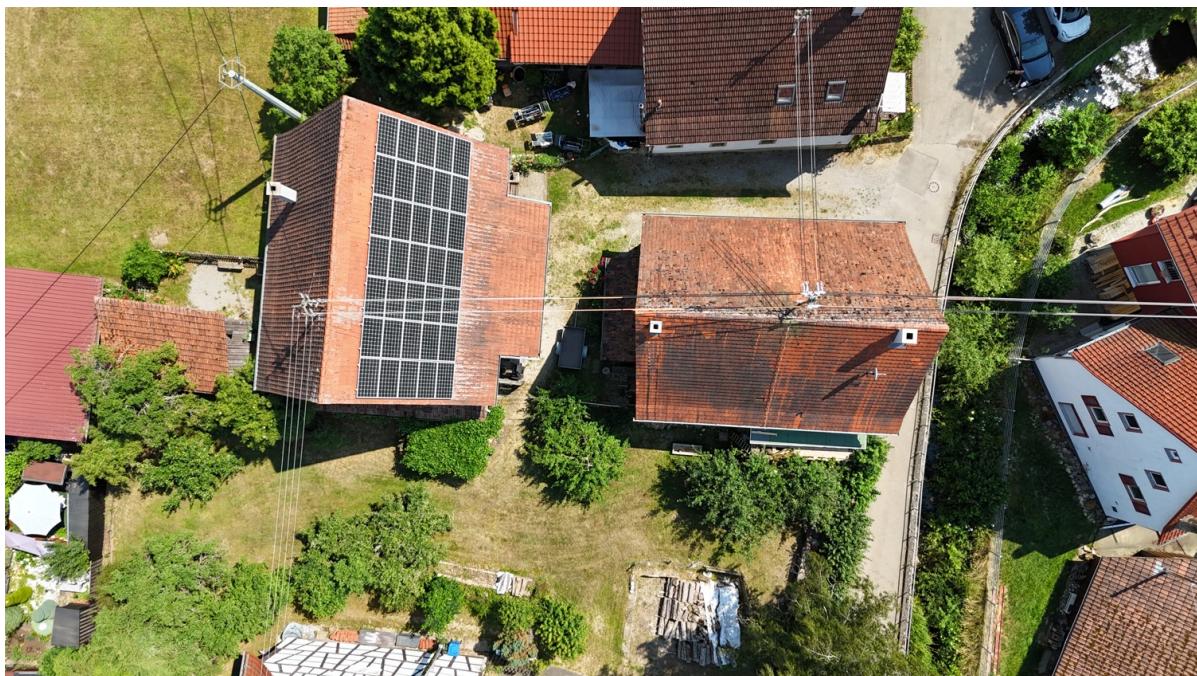
CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



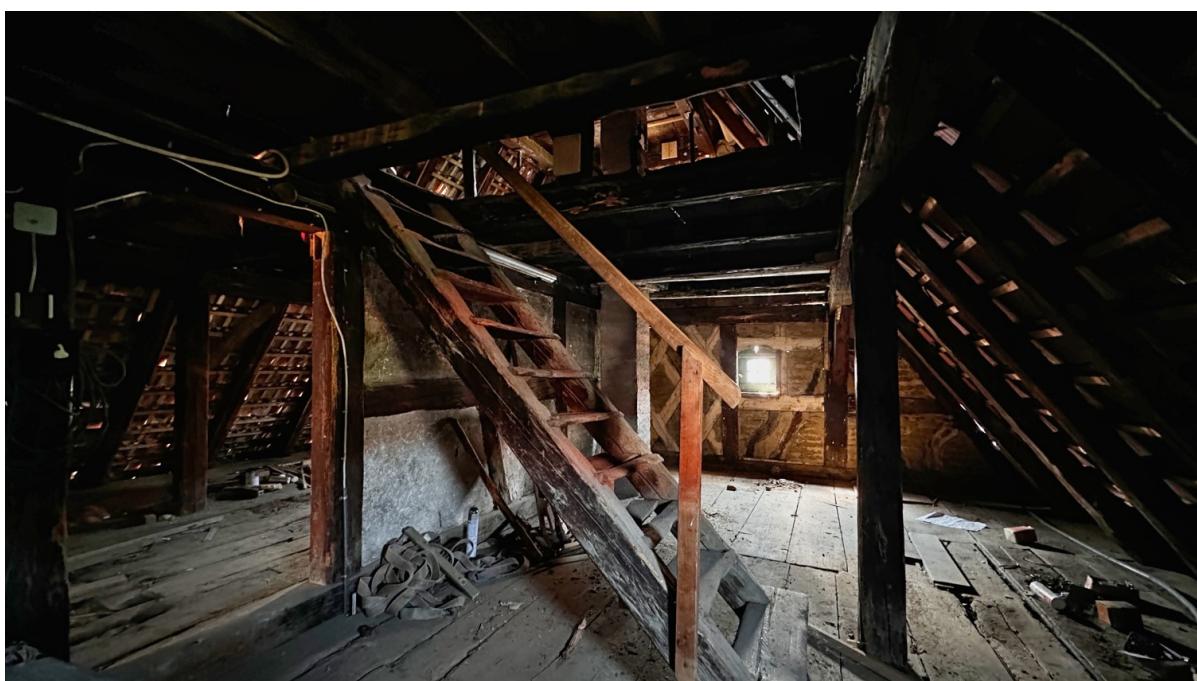
CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



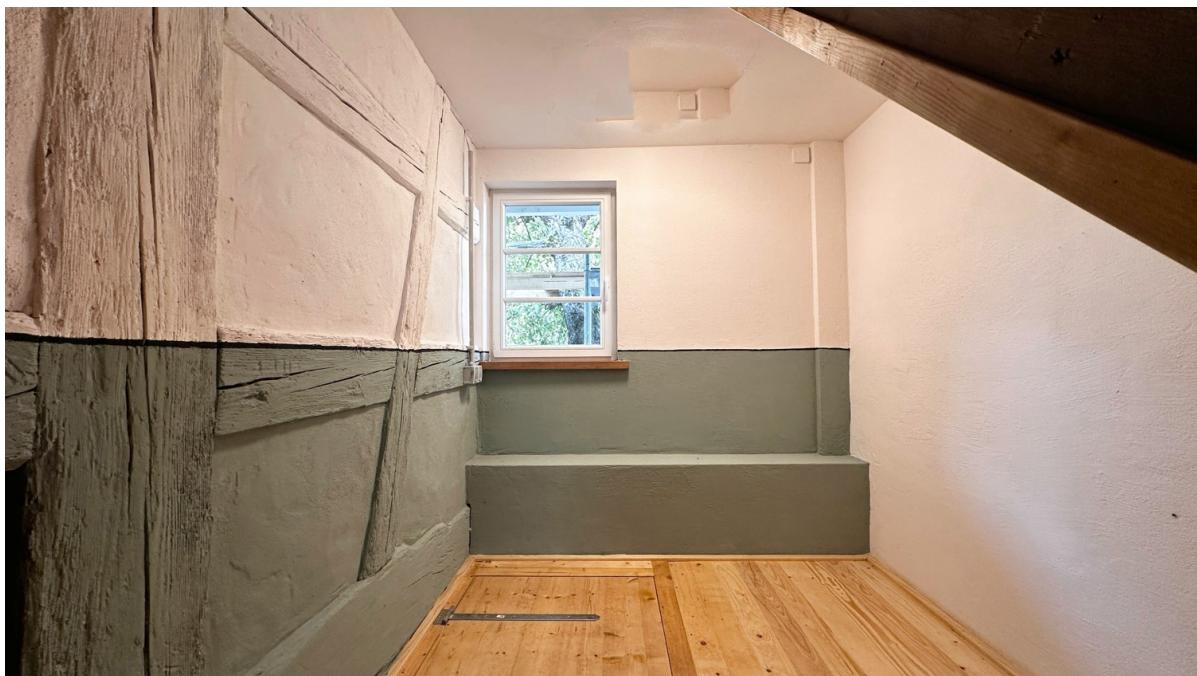
CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



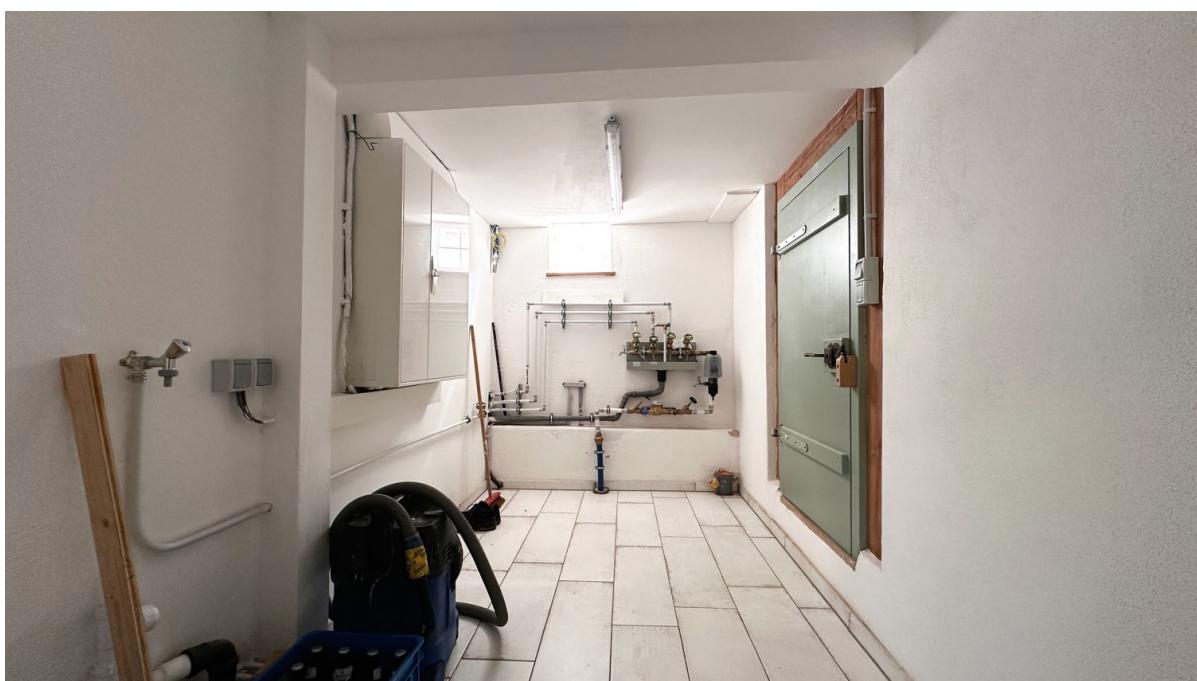
CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



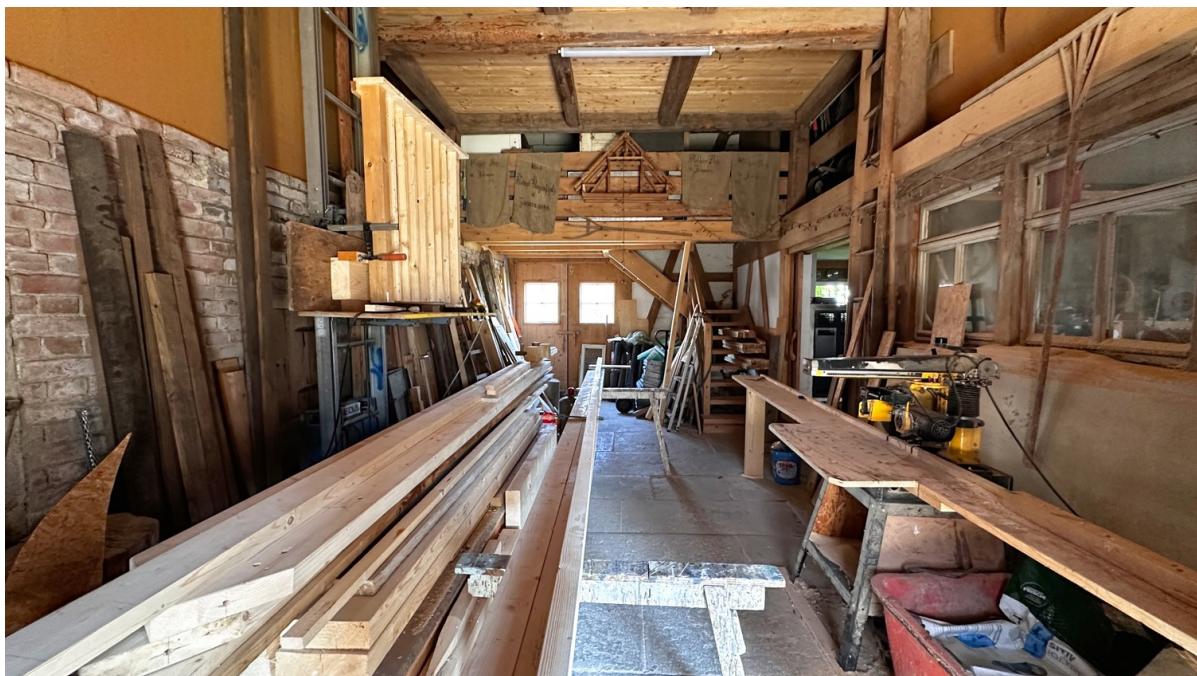
CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété



CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La propriété

The image displays a laptop screen showing a real estate search interface with filters like 'Wohnung' and '1-3 Zimmer'. In front of the laptop is a smartphone showing a similar search interface. To the right of the smartphone is a large blue mobile phone icon containing a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code.

**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Une première impression

+++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes contenant des informations personnelles COMPLÈTES (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) !

+++ Maison historique à colombages avec musée, grange et vaste terrain. Bienvenue à Bisingen-Zimmern ! Une propriété d'exception vous attend : ce bâtiment classé, situé sur le Weidenbach, a été construit vers 1710 et compte parmi les plus belles et peut-être les plus anciennes maisons à colombages de la région. Son pignon, orné de croix de Saint-André, de panneaux en losange et d'entretoises courbes, est un véritable régal pour les yeux. Sur un terrain spacieux d'environ 1 158 m², cet ensemble comprend un logement d'environ 80 m², un musée à louer au rez-de-chaussée, un atelier de menuiserie fonctionnel aménagé dans l'ancienne grange et un vaste jardin arboré. Le logement à l'étage se compose de trois pièces, d'une cuisine avec coin repas et accès à un balcon, ainsi que d'une salle de bains baignée de lumière naturelle. Depuis la cuisine, on accède au balcon récemment construit (2025), d'où un escalier mène directement au jardin – idéal pour se détendre en plein air. Le chauffage est assuré par des poêles à bois et à granulés traditionnels, contribuant au charme rustique de la maison. Le mobilier, simple mais authentique, séduira les amoureux d'architecture ancienne désireux de concrétiser leurs idées. La maison a été soigneusement entretenue et partiellement modernisée au fil des ans. L'étage et les combles offrent un vaste potentiel pour de futures modernisations personnalisées, par exemple dans l'espace de vie ou pour des améliorations en matière d'efficacité énergétique. Les plans de construction pour la modernisation de l'étage et l'aménagement des combles sont déjà disponibles et peuvent être consultés sur demande. Cela signifie qu'une étape importante du processus préparatoire a déjà été franchie : le projet peut être planifié et mis en œuvre rapidement. Par exemple, un appartement supplémentaire de 2 à 3 pièces pourrait être créé dans les combles – idéal pour une famille multigénérationnelle –, ainsi qu'un studio ou un espace de travail spacieux. Le rez-de-chaussée est actuellement loué à la commune de Bisingen et abrite un petit musée, ouvert uniquement sur rendez-vous, qui présente aux visiteurs le métier traditionnel du dernier charron de Zimmern, en utilisant l'atelier préservé comme lieu de démonstration. L'accès se fait par l'extérieur ; les sanitaires (toilettes séparées hommes et femmes, ainsi qu'un lavabo) ont été entièrement modernisés en 2023. Cette vocation confère à la propriété une valeur culturelle supplémentaire. La propriété comprend également une grange spacieuse, actuellement utilisée comme atelier de menuiserie pendant sa rénovation. Outre l'espace atelier, elle offre des possibilités de stockage – idéales pour les artisans, les créatifs ou les collectionneurs. Un bûcher est également disponible. Le vaste jardin, avec ses nombreuses terrasses, ses arbres matures et ses recoins intimes, invite à la détente et offre un espace pour des projets de jardinage ou

simplement pour profiter de la nature. Cette propriété est idéale pour les acquéreurs qui apprécient le caractère authentique d'une maison à colombages historique tout en recherchant un espace propice à des activités créatives. Que ce soit pour y installer une résidence avec atelier, combiner habitation et activités culturelles, ou concrétiser un projet passionnant à fort potentiel de développement, de nombreuses possibilités s'offrent à vous. Laissez-vous inspirer par l'atmosphère unique de ce lieu exceptionnel.

+++ Veuillez noter que nous ne répondrons qu'aux demandes accompagnées de vos coordonnées complètes (adresse complète, numéro de téléphone et adresse e-mail) !

+++

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen
Tel.: +49 7433 - 30 81 210
E-Mail: balingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com