Bissingen / Oberringingen

Kinderparadies mit ruhigem Dorfleben statt hektischem urbanen Familienangebot

CODE DU BIEN: 26348011

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 641 m^2

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

- 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: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26348011
Surface habitable	ca. 60 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1939
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	265.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.01.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	268.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1939

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN
IM LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Von der **kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung** Ihrer Immobilie bis zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

09071 - 72 96 680

dillingen@von-poll.com

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1939 präsentiert sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 641 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m². Die Immobilie umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Mit kontinuierlichen Sanierungen und Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2025, vereint das Haus den Charakter der Bauzeit mit zeitgemäßer Ausstattung.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss verbindet der zentrale Flur alle Bereiche harmonisch miteinander. Hier befinden sich das Badezimmer und der praktische Abstellraum. Die Küche selbst bietet viel Raum für kulinarische Kreativität und ermöglicht den direkten Zugang auf die Terrasse. Durch die großen Fensterflächen ist dieser Raum lichtdurchflutet und schafft eine besonders freundliche Atmosphäre – der ideale Ort, um den Tag bei einer Tasse Kaffee und den ersten Sonnenstrahlen zu beginnen.

Ebenfalls gelangt man vom Flur in das einladende Wohnzimmer sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer.

Das weitläufige Grundstück bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder einfach zur Erholung im Grünen. Ob gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden oder entspannte Momente nach einem langen Arbeitstag - dieses Haus verbindet ländlichen Charme mit praktischem Wohnkomfort und schafft ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair.
Darüber hinaus bietet das großzügige Grundstück Potenzial für einen Anbau, sodass die Wohnfläche bei Bedarf erweitert werden kann (Genehmigung erforderlich).
Ein vorhandener Stall ergänzt das attraktive Platzangebot und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Elektrik wurde 2024 teilweise modernisiert. Ebenso erfolgten 2025 weitere Arbeiten an den Fenstern, teilweise neue Böden, die Erneuerung der Haustür sowie die Überarbeitung des Badezimmer.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die Wert auf ein ansprechend modernisiertes Eigenheim in Kombination mit großzügigem Grundstück legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von der Raumaufteilung und den Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Détails des commodités

- Elektro Wandheizung
- Pelletofen im Flur
- Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- OG Dämmung (Spitz nicht)
- Garage
- Freiplatz
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Weitläufiger Garten

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Oberringingen, einem ruhigen Ortsteil des Marktes Bissingen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Die idyllische Lage ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und einer naturnahen Umgebung - ideal für alle, die ländliche Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Bissingen bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten sowie Schule. Weitere Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote finden sich in den nahegelegenen Städten Dillingen und Höchstädt, die in kurzer Fahrtzeit erreichbar sind.

Die Region zeichnet sich durch ihre landschaftliche Attraktivität und ihren hohen Freizeitwert aus. Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naturflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, sodass auch größere Städte wie Augsburg oder Ulm gut erreichbar sind.

Oberringingen verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur in der Umgebung - ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die den hektischen Alltag entfliehen möchten.

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

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.

IHRE ANFRAGE

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

CODE DU BIEN: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Contact

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

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

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

www.von-poll.com