

Herbertingen

Deux maisons, un rêve - une vie moderne aux multiples possibilités sur un terrain spacieux !

CODE DU BIEN: 25258013



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 213 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.246 m²

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

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

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25258013
Surface habitable	ca. 213 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	6 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 243 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	43.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.11.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



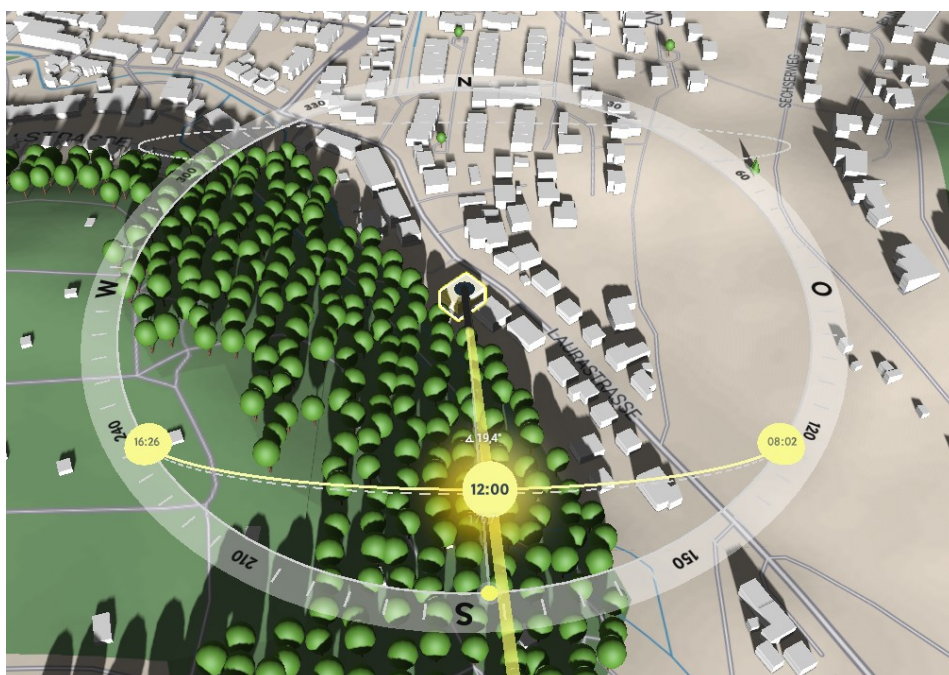
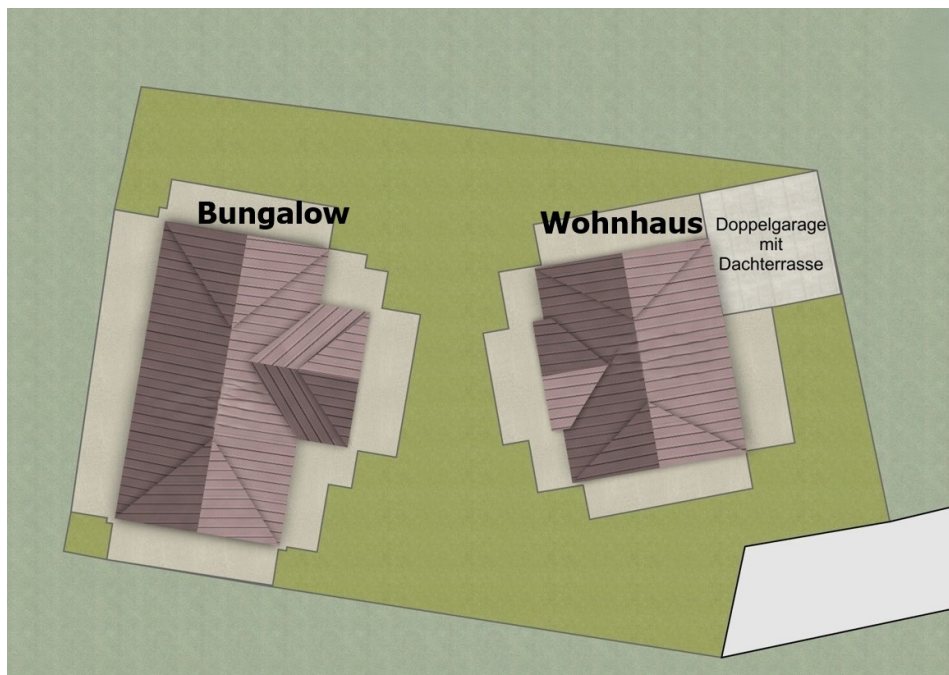
CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



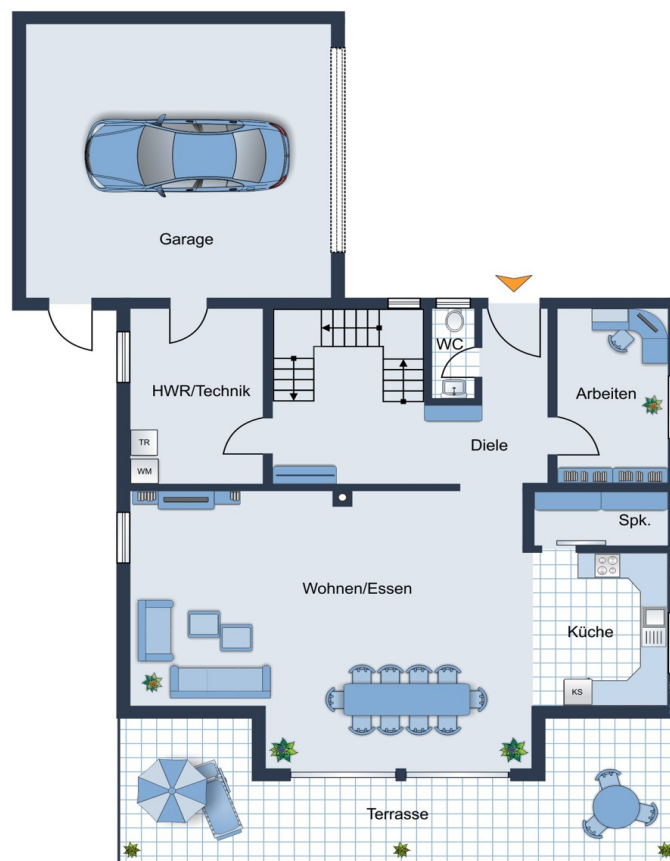
CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

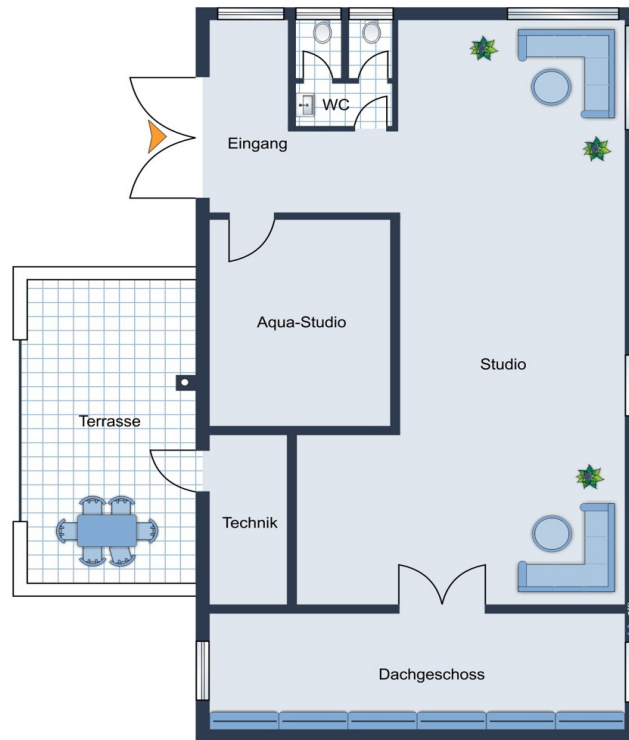
Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



Gewerbebehalle

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

Une première impression

Zwei Häuser, ein Traum – modernes Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten auf großzügigem Grundstück!

Dieses außergewöhnliche Konzept vereint auf einem großzügigen Grundstück zwei Häuser und bietet damit einzigartige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Mehrgenerationenleben.

Das modern und neuwertige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und ein stilvolles Ambiente. Ergänzt wird es durch einen Bungalow mit vielseitigen Möglichkeiten, der flexible genutzt oder ausgebaut werden kann – sei es als zusätzliche Wohneinheit, Büro oder Atelier.

Das neuwertige Einfamilienhaus wurde 2019 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.246 m² in Massivbauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von rund 213 m² ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand, modernisiert zuletzt im Jahr 2023, und vereint eine gehobene Ausstattungsqualität mit praktischen Grundrisslösungen für ein entspanntes Familienleben. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, gefolgt von einem offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Dieser bietet durch seine Größe vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Möblierung und wird von großen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet. Im Zentrum des Wohnbereichs lädt ein Kaminofen zu gemütlichen Abenden ein und sorgt zusammen mit der effizienten Ofenheizung und Fußbodenheizung an kälteren Tagen für angenehme Temperaturen.

Die angrenzende Küche überzeugt mit einer modernen Einbauküche, Kochinsel und Arbeitsflächen aus Naturstein. Angrenzend finden Sie eine praktische Speisekammer. Damit stehen Ihnen optimale Voraussetzungen für geselliges Kochen und gemeinsames Essen zur Verfügung.

Das Raumangebot umfasst fünf flexibel nutzbare Schlafzimmer, wovon sich eines auch hervorragend als Arbeitszimmer eignet. Ein separates Ankleidezimmer schafft zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Badezimmer ist luxuriös gestaltet und bietet eine hochwertige Sanitärausstattung. Die Nutzung des Hauses gestaltet sich zudem durch den durchdachten Grundriss und die hochwertige Haustechnik sehr komfortabel und energetisch. Mehrere Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus sorgen für praktische und sichere Parkmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Bungalow in Massivbauweise mit vielseitigen

Möglichkeiten, der flexible genutzt oder ausgebaut werden kann – sei es als zusätzliche Wohneinheit, Büro, Atelier sowie Hobbyräume oder Garagen

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Umgebung – perfekt für Familien, die sowohl Erholung als auch Nähe zu städtischer Infrastruktur schätzen. Das weitläufige Grundstück eröffnet darüber hinaus zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder zukünftige Projekte.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, flexible Nutzung und hohe Lebensqualität in einem durchdachten Gesamtkonzept.

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

Détails des commodités

Eckdaten auf einen Blick:

- großes Grundstück, ca. 1.246 m²
- beide Objekte sind in Massivbauweise erbaut
- Wohnfläche ca. 213 m² zzgl. ca. 179 m² Fläche Bungalow
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
- Moderne, neuwertige Küche mit Insel und Natursteinplatte
- Speisekammer
- 4 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Ankleidezimmer
- Doppelgarage mit Zugang zum Haus
- Zisterne
- diverse Außenstellplätze

Diese harmonisch konzipierte Immobilie verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit großzügigen Flächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus im persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herbertingen

Tout sur l'emplacement

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in familienfreundlicher Lage in Herbertingen (PLZ 88518), einer charmanten Gemeinde im Landkreis Sigmaringen in Oberschwaben. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einem intakten sozialen Umfeld – ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres und naturnahes Zuhause legen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Kindergärten, eine Grundschule sowie Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen sowie Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sind in den Nachbarstädten Mengen und Bad Saulgau gut erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der nahegelegene Bahnhof Herbertingen bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Ulm, Friedrichshafen und Sigmaringen, was auch Pendlern und älteren Kindern eine hohe Flexibilität bietet. Durch die gute Anbindung an die B32 und B311 ist die Region hervorragend erschlossen.

Umgeben von grüner Natur, Feldern und Wäldern lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein – perfekte Voraussetzungen für ein aktives Familienleben im Grünen. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Ruhe und eine familiengerechte Infrastruktur auf ideale Weise.

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 43.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25258013 - 88518 Herberdingen

Contact

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

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com