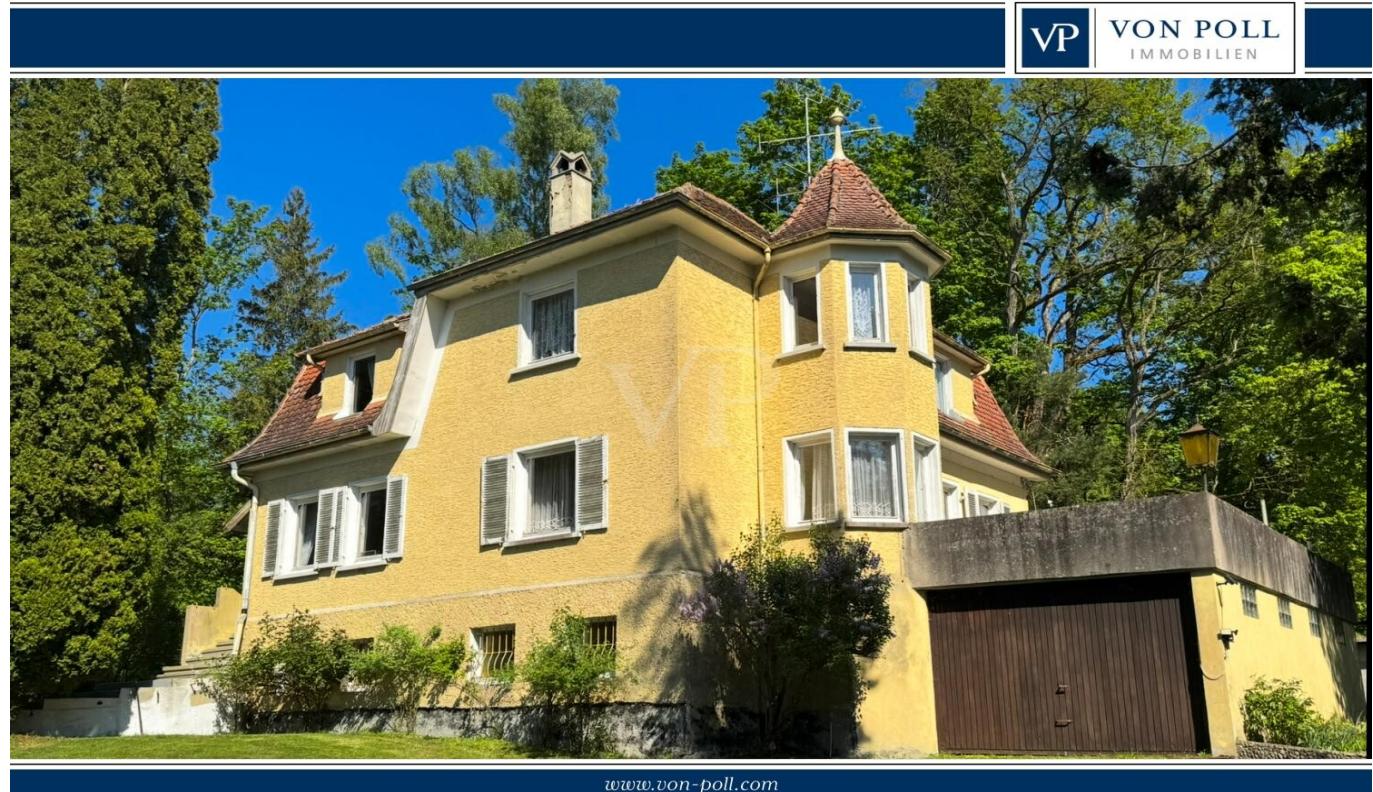


Erlingen

Félreeso helyen - 2 különálló ház védett tájon - idilli természeti környezetben, saját forrással és halgazdasággal

VP azonosító: 25163020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 15.022 m²

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25163020 - 88521 Eppingen

Áttekintés

VP azonosító	25163020
Hasznos lakótér	ca. 270 m ²
Szobák	11
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1969

Vételár	799.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 112 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25163020 - 88521 Eppingen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.11.2035	Végso energiafogyasztás	408.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



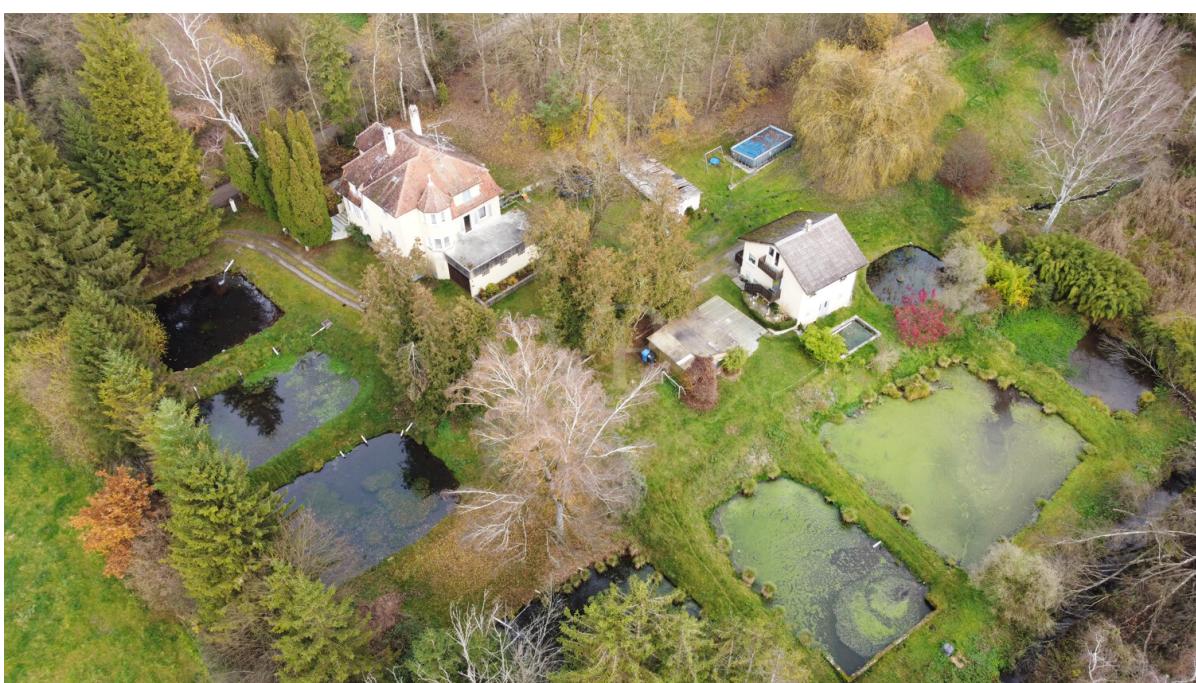
VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan

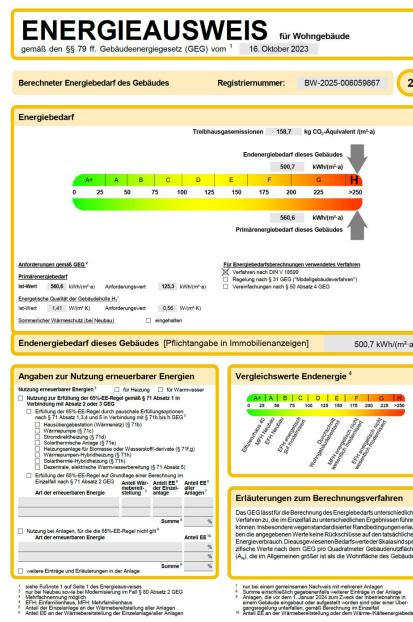


VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az ingatlan



GRUNDRIFFE

werden erstellt und stehen
kurzfristig zur Verfügung

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Az elso benyomás

Eladó egykori halgazdaság egy gyönyörű és abszolút nyugodt helyen. Az érintetlen természet ölelésében, egy védett terület elbuvölo tájában megbúvó kivételes ingatlan mintegy 15 000 m²-es területen ötvözi a természetet, a történelmet és a békét, hogy egyedülálló összképet alkossan: Ez a hely azonnal biztonságérzetet és tágasságot áraszt. Az erdők, rétek és vízfolyások harmonikus tájában megbúvó birtok változatos lehetőségeket kínál az élethez, a munkához és a szabadidos tevékenységekhez.

Menedék a természet szerelmeseinek, a nyugalomra és a csendre vágyóknak, valamint azoknak, akik értékelik a különlegeset. A tágas birtok két különálló házat foglal magában, amelyek ideálisak többgenerációs együttlésre, nyaralók bérletére, vendégszállásokra vagy privát pihenokre. Mindkét épület bájos, természetes hangulatú, és elrendezésének és elhelyezkedésének köszönhetően boséges teret kínál az egyéni lakhatási koncepcióknak. A nagy ablakok, az átgondolt részletek és a természet közelsége kényelmes menedékké teszik oket, amelyek azonnal otthonos érzést keltenek. Maga az egykori halgazdaság alkotja az ingatlan szívét. A vízfelületek, a tavak és a nyitott táj tanúskodnak az egykori használatról, és egyedi hangulatot teremtenek. Akár természeti paradicsomról van szó az állat- és növénybarátok számára, akár kreatív térről új projektekhez, akár egy nyugodt oázisról azok számára, akik a minden nap élet elol menekülnek – a lehetőségek sokrétuek. Az ingatlan további ötletekhez is boséges teret kínál: kertészkedéshez, állattenyésztéshez, szemináriumi központnak, kisüzemi gázdálkodáshoz, vagy egyszerűen csak természetközeli lakóhelyként. A szomszédoktól és a forgalmas utaktól való jelentős távolság abszolút magánéletet biztosít, miközben a terület könnyen megközelíthető. Ez a kivételes ingatlan tökéletes mindazok számára, akik egy különleges, történelemmel és bájjal átitatott helyet keresnek – egy helyet, ahol lelassulhatnak és mélyeket lélegezhetnek. Akár tekintélyes rezidenciaként, zöld menedékként vagy fenntarthatóan kezelt mezogazdasági birtokként – ez az egyedülálló ingatlan változatos lehetőségeket kínál a természet, az élet és a munka harmóniájára.

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Részletes felszereltség

Das Herzstück des Anwesens bildet eine großzügige Villa mit rund 195 m² Wohnfläche. Zwar befindet sie sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch gerade darin liegt ihre besondere Chance: Sie bietet eine hervorragende Grundlage, um mit Kreativität und Liebe zum Detail ein ganz persönliches, charakterstarkes Zuhause zu erschaffen. Ergänzt wird die Villa durch ein weiteres, gemütliches Einfamilienhaus mit etwa 74 m², einen kleinen Stall sowie eine Scheune – ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, handwerkliche Projekte oder zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Highlight des Grundstücks ist die historische Fischzuchtanlage mit ihren malerischen Teichen, die von einer auf dem Grundstück entspringenden Quellen gespeist wird. Die Wohnhäuser verfügen über eine unabhängige Eigenwasserversorgung in geprüfter Trinkwasserqualität – ein seltenes und wertvolles Merkmal, das diesem Anwesen ein hohes Maß an Autarkie und Besonderheit verleiht.

Ob als repräsentativer Wohnsitz, als naturverbundenes Refugium oder als landwirtschaftlich geprägtes Anwesen mit nachhaltiger Ausrichtung – dieses außergewöhnliche Objekt eröffnet unzählige Möglichkeiten, Wohnen, Leben und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden.

Hier erwartet Sie ein Ort, an dem Ruhe, Raum und Natürlichkeit eine einzigartige Einheit bilden – ein Anwesen, das mit seiner Atmosphäre, seiner Geschichte und seinem Potenzial begeistert und inspiriert.

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Minden a helyszínrol

Ertingen im Landkreis Biberach besticht als eine interessante Gemeinde, die mit ihrer stabilen Infrastruktur und der ausgewogenen Altersstruktur eine ideale Symbiose aus ländlicher Ruhe und gehobenem Lebensstil bietet. Die Region überzeugt durch ihre hohe Sicherheit und eine solide Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren, was sie zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Lebensqualität macht. Die harmonische Verbindung von Tradition und moderner Entwicklung schafft hier ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch Exklusivität ausstrahlt – ein Refugium für Menschen, die Wert auf diskrete Eleganz und nachhaltigen Werterhalt legen.

Die unmittelbare Umgebung von Ertingen offenbart ein facettenreiches Freizeit- und Kulturangebot, das den gehobenen Ansprüchen gerecht wird. In nur wenigen Gehminuten laden gepflegte Parks und Sportanlagen zu aktiver Erholung ein, während die nahegelegene Kultur- und Sporthalle Ertingen mit vielfältigen Veranstaltungen kulturelle Höhepunkte setzt. Für Genießer bieten charmante Cafés und exquisite Restaurants in der Umgebung ein kulinarisches Erlebnis, das von regionaler Authentizität bis zu feiner Gastronomie reicht. Die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten gewährleisten eine komfortable Versorgung mit hochwertigen Produkten des täglichen Bedarfs.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden präsentiert sich Ertingen vorbildlich: Hochqualifizierte Ärzte, renommierte Apotheken und ein modernes Seniorenzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine erstklassige medizinische Betreuung. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsverbindungen, darunter mehrere Buslinien in etwa 11 bis 14 Minuten Fußweg, ermöglicht eine angenehme Mobilität und unterstreicht die exklusive Lage. Für Reisende ist der Regio Airport Mengen in circa 12 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die internationale Anbindung zusätzlich erhöht.

Dieses Umfeld bietet anspruchsvollen Käufern ein unvergleichliches Wohngefühl, das Privatsphäre, Kultur und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint. Ertingen ist somit der ideale Rückzugsort für Menschen mit einem feinen Gespür für Exklusivität und einem Wunsch nach einem stilvollen, zugleich naturnahen Lebensraum.

VP azonosító: 25163020 - 88521 Eutingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 408.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zwei Einfamilienhäuser, eines davon direkt nutzbar und das andere (Villa) mit großem Potenzial welche unterschiedliche Bedürfnisse perfekt abdecken:

1. Wohnhaus – sofort bewohnbar

Das erste Einfamilienhaus ist direkt bezugsfertig. Es bietet:

- eine gemütliche Raumaufteilung,
- helle Wohnbereiche mit Blick ins Grüne,
- ein angenehmes Wohnambiente, ideal für eine kleine Familie, oder als Übergangslösung während Umbauarbeiten.

Es eignet sich perfekt für den sofortigen Einzug und ermöglicht es, bereits vor der Sanierung der Villa auf dem Grundstück zu leben.

Baujahr Gebäude: 1969

Energieausweis: 408,0 kWh

2. Villa – sanierungs- und modernisierungsbedürftig

Die zweite Immobilie ist eine großzügige Villa mit beeindruckender architektonischer Präsenz. Sie bietet:

- weitläufige Räume,
- charmante historische Elemente,
- großes Potenzial für individuelle Gestaltung,
- die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.
- Die Villa bietet die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.

Baujahr Gebäude: 1937

Energieausweis: 500,7 kWh

Die Villa wartet nur darauf, durch Sanierung und Modernisierung zu neuem Glanz erweckt zu werden. So haben Sie die Chance, ein repräsentatives und stilvolles Zuhause



VON POLL
REAL ESTATE

in unvergleichlicher Umgebung zu schaffen.

VP azonosító: 25163020 - 88521 Ertingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christiane Zimmerman

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß

Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0

E-Mail: biberach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com