

Schemmerhofen / Aßmannshardt

## 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung im Ortskern von Aßmannshardt

VP azonosító: 26163010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 85.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>26163010</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 68 m<sup>2</sup></b>
Szobák	<b>2</b>
Hálósobák	<b>1</b>
Fürdoszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>1920</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Felszíni parkolóhely</b>

Vételár	<b>85.000 EUR</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Kert / közös használat, Beépített konyha</b>

VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

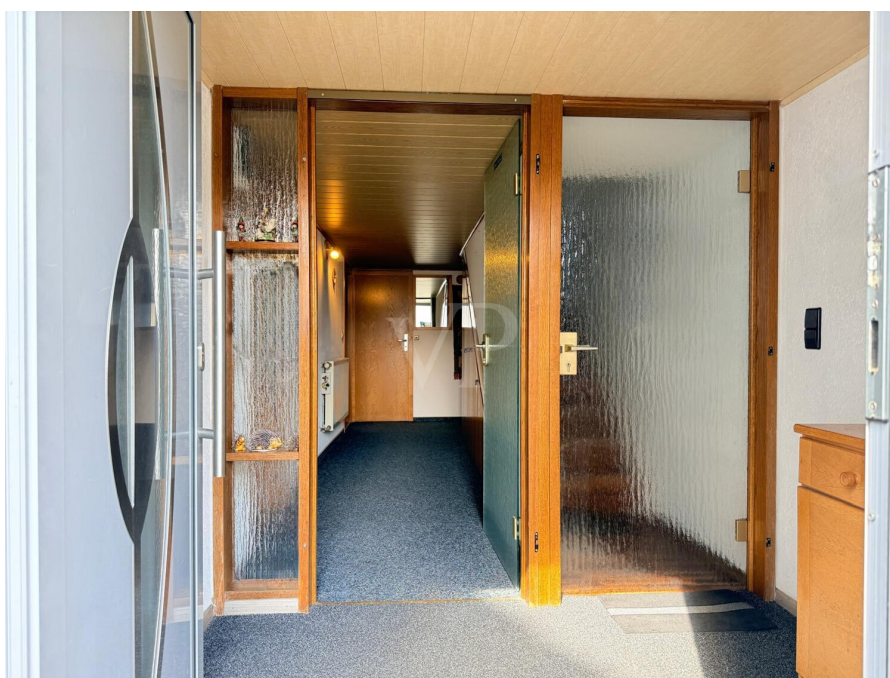
## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Olaj</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	<b>09.03.2036</b>
Energiaforrás	<b>Olaj</b>

Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Teljes energiaigény	<b>370.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>H</b>
Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1993</b>

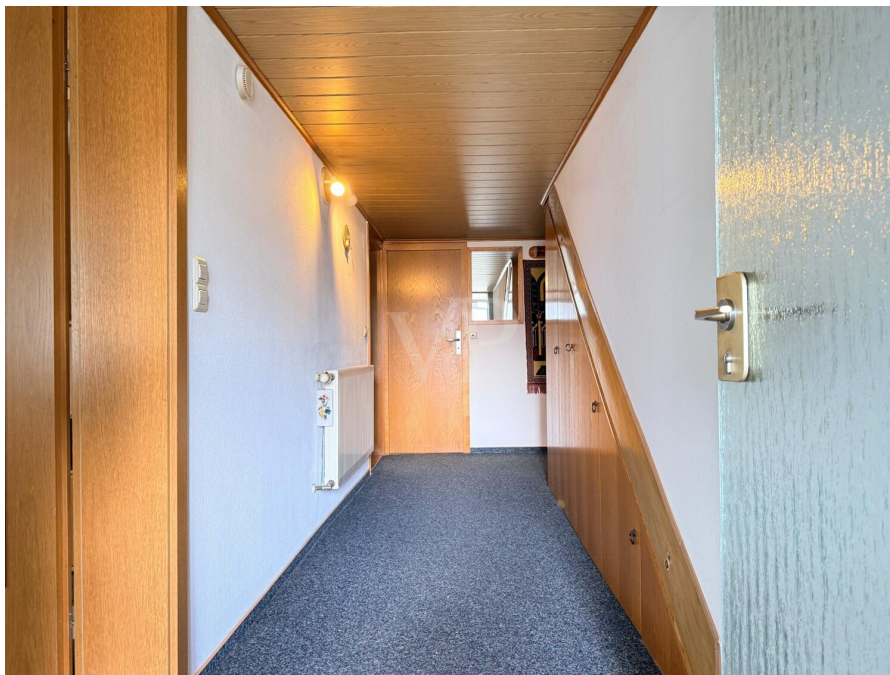
**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Az ingatlan



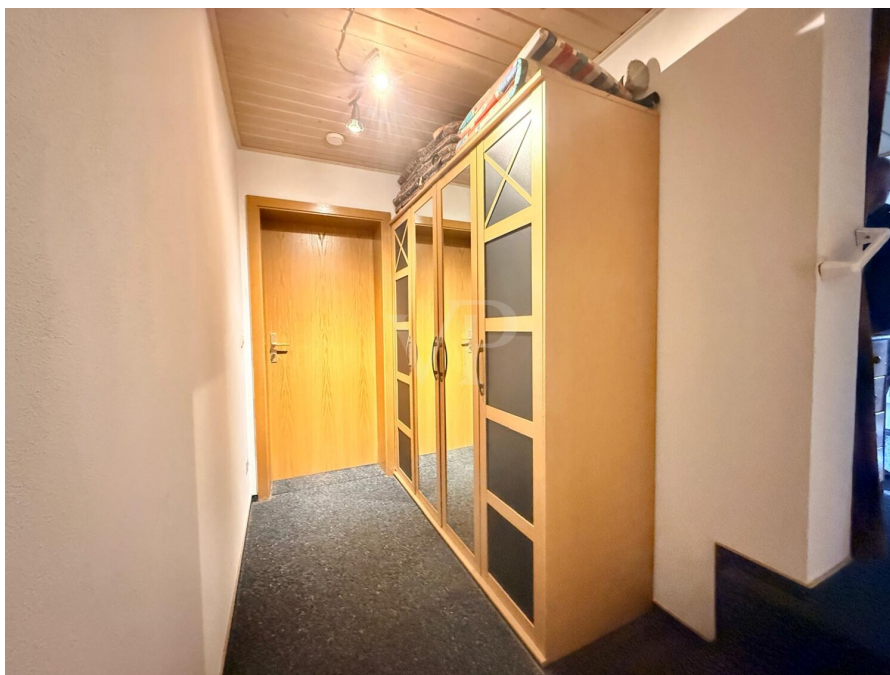
VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Az ingatlan



VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Az ingatlan



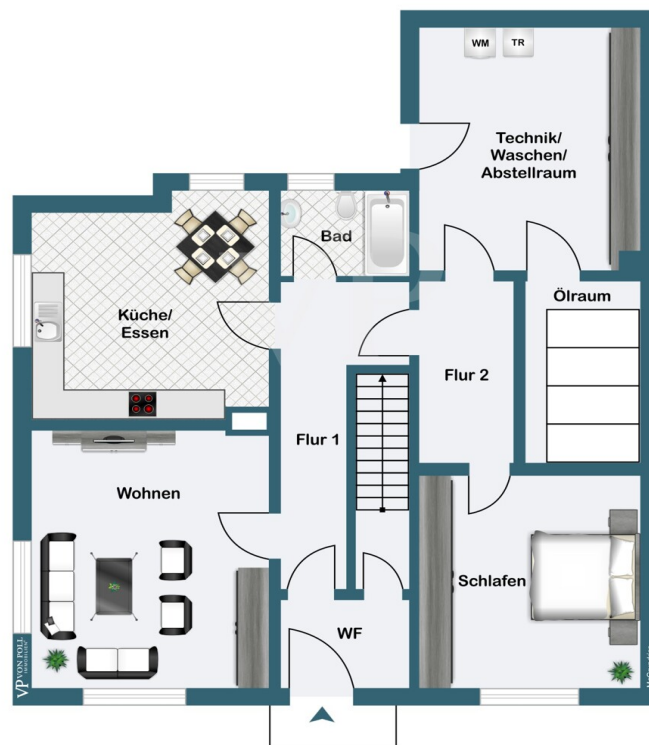
**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt

## Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Az elso benyomás**

**Diese renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Bauernhaus aus dem Jahr ca. 1920 und überzeugt durch ihren besonderen Charakter.**

**Der Zugang erfolgt über einen gemeinsamen Eingangsflur, von dem aus sowohl diese Wohnung als auch die Einheit im Obergeschoss erreichbar sind. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in die Zentrale Diele, von der aus man jeden Raum erreichen kann.**

**Linkerhand befindet sich das helle Wohnzimmer mit zwei großzügigen Fenstern, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Weiter entlang der Diele liegt auf der linken Seite die geräumige Wohnküche, ausgestattet mit einer Einbauküche und einer gemütlichen Eckbank. Von hier aus besteht zudem Zugang zu einem kleinen, praktischen Gewölbekeller.**

**Geradeaus von der Diele aus erreicht man das Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer.**

**Zur Wohnung gehört außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Heiz- und Waschraum. Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei zur Verfügung stehende Stellplätze und der gemeinsam zu nutzende Garten.**

**Die zentrale Lage im Ort ermöglicht eine gute Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.**

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Részletes felszereltség**

- Baujahr ca. 1920
- 2 Zimmer (Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer)
- 1 Wohnküche
- Diele, Bad
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
- 1 Kellerraum
- 1 gemeinschaftlicher Waschraum
- 2 Stellplätze

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Minden a helyszínrol**

**Attraktive Wohnlage in Aßmannshardt - Gemeinde Schemmerhofen**

**Aßmannshardt, ein charmant gewachsener Teilort der Schemmerhofen im Landkreis Biberach, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur. Die ländlich geprägte Umgebung macht den Ort besonders attraktiv für alle, die Wert auf Lebensqualität, Erholung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.**

**Die Nähe zur Kreisstadt Biberach an der Riß ermöglicht eine schnelle Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Gleichzeitig profitiert man in Aßmannshardt von einer entspannten Wohnatmosphäre abseits von Hektik und Verkehr.**

**Das Ortsbild ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Anwesen und einer intakten Dorfgemeinschaft. Umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Waldgebieten bietet die Region ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen im Grünen.**

**Durch die gelungene Verbindung von ländlichem Charme und guter Infrastruktur stellt Aßmannshardt eine äußerst gefragte Wohnlage dar – insbesondere für Paare, Familien und Ruhesuchende, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberschwabens suchen.**

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26163010 - 88433 Schemmerhofen / Aßmannshardt**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Christiane Zimmermann**

---

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

**Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0**

**E-Mail: [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**