

Bisingen / Zimmern

FOGLALT Történelmi favázas ház múzeummal és pajtával a 72406 Bisingen- Zimmernben

VP azonosító: 25296013



VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.158 m²

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

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

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Áttekintés

VP azonosító	25296013
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1730
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	379.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 134 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)		

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



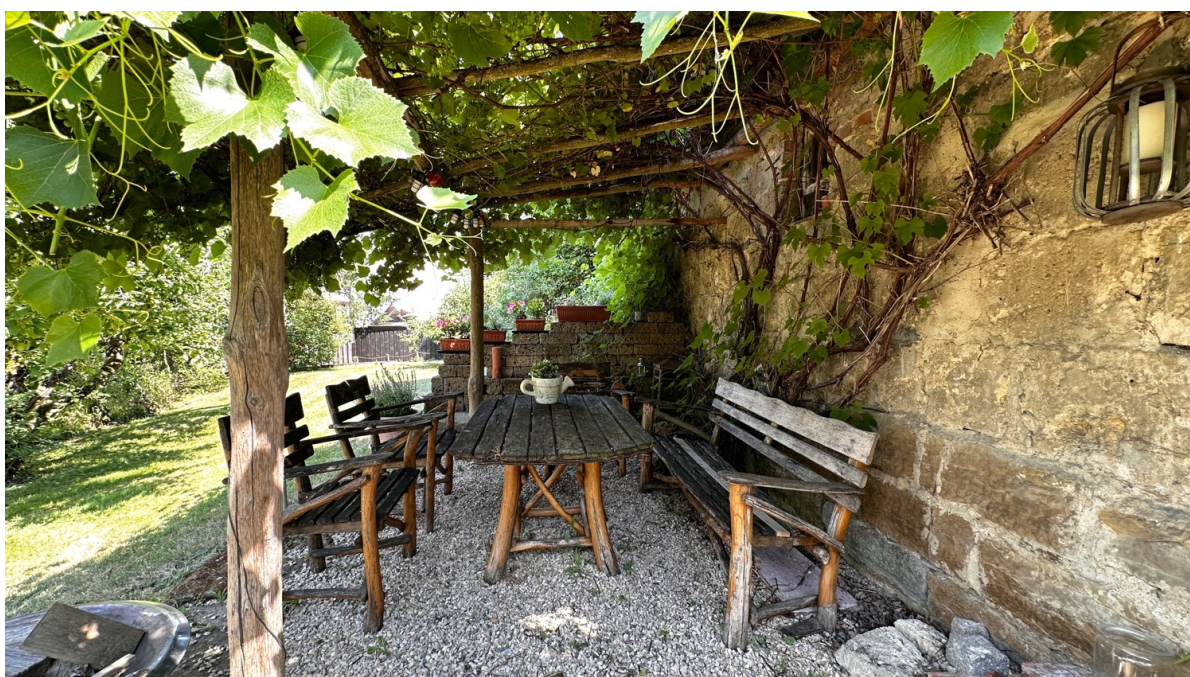
VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



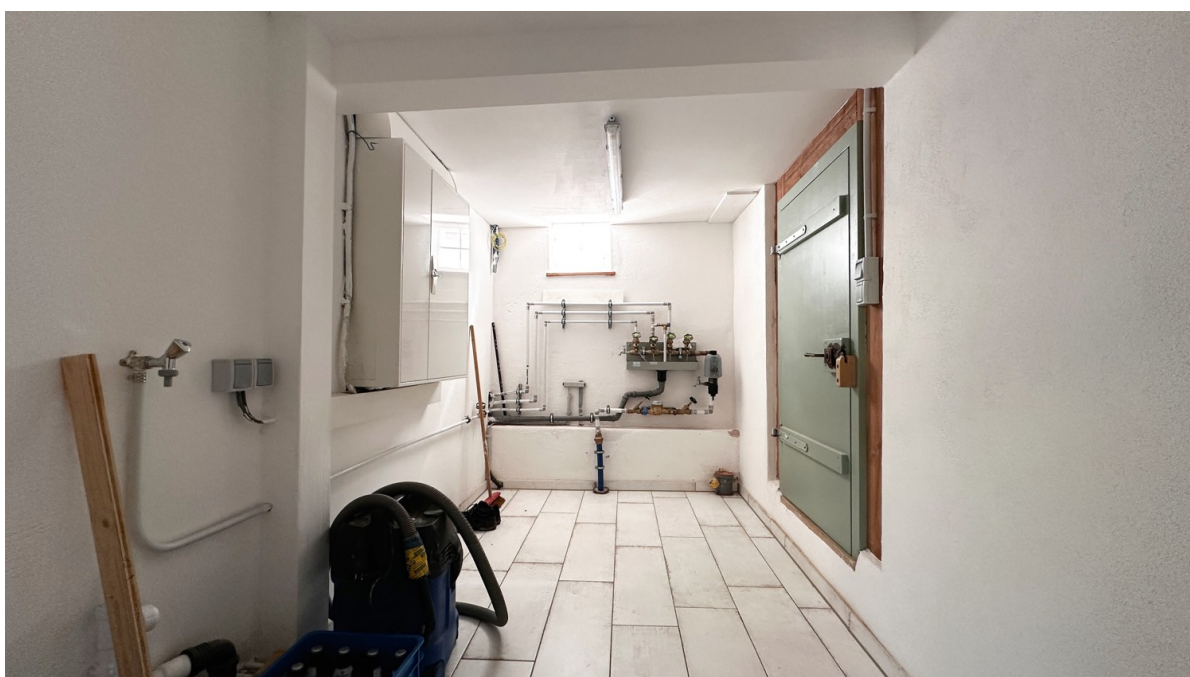
VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Az első benyomás

+++ Kérjük, szíveskedjen megérteni, hogy csak TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) ellátott megkeresésekre válaszolunk! +++ Történelmi favázas ház múzeummal, pajtával és nagy birtokkal. Üdvözljük Bisingen-Zimmernben – egy igazán különleges ingatlan várja Önt itt: Ez a jól karbantartott, műemlékvédelem alatt álló épület a Weidenbachon 1710 körül épült, és ma a régió egyik legnagyobb és talán legrégebben fennmaradt favázas háza. Az oromzat Szent András keresztjével, rombusz alakú paneljeivel és ívelt merevítőivel igazi lakoma a szemnek. A tágas, körülbelül 1158 m²-es telken ez az együttes nemcsak egy körülbelül 80 m²-es lakóegységet kínál, hanem egy bérelt múzeumot a földszinten, egy funkcionális asztalosmuhelyt az egykori pajtában, valamint hatalmas kertet érett fákkal. A felső emeleten található lakóegység három szobából, egy étkezővel és erkélykapcsolattal ellátott konyhából, valamint egy természetes fával ellátott fürdőszobából áll. A konyhából az újonnan épült erkélyre (2025) lehet kijutni, ahonnan egy lépcső vezet közvetlenül a kertbe – ideális a szabadterei pihenéshez. A futást hagyományos fatüzelésű és pelletkályhák biztosítják, amelyek hozzájárulnak a ház rusztikus bájához. A berendezés egyszerű, mégis autentikus – tökéletes a történelmi építészet szerelmeseinek, akik szeretnék megvalósítani saját elképzeléseiket. A házat az évek során szeretettel karbantartották és részben modernizálták. Az emelet és a tetőtér bővebb lehetőséget kínál további egyedi modernizációkra – például a nappaliban vagy az energiahatékonyság javítására. Az emelet korszerűsítésére és a tetőtér átalakítására vonatkozó építési tervek már rendelkezésre állnak, és kérésre megtekinthetők. Ez azt jelenti, hogy az elokészítési folyamatban egy fontos lépés már megtörtént – a projekt gyorsan megtervezhető és megvalósítható. Például a tetőtérben egy további 2-3 szobás lakás alakítható ki – ideális többgenerációs együttéléshez, valamint tágas stúdió vagy munkahely kialakításához. A földszintet jelenleg Bisingen önkormányzata bérlő, és egy kis múzeumnak ad otthont, amely csak előzetes bejelentkezés alapján látogatható, és bemutatja a látogatóknak Zimmern utolsó kerékgyártójának hagyományos mesterségét, a megörzött muhelyt bemutatóként használva. A bejárat kívülről történik; a vizesblokkokat (külön férfi és női mosdók, valamint egy mosdó) 2023-ban teljesen felújították. Ez a használat további kulturális értéket kölcsönöz az ingatlanoknak. Az ingatlanhoz tartozik egy tágas pajta is, amelyet a modernizáció során jelenleg asztalosmuhelyként használnak. A muhelyhelyiségek mellett tárolási lehetőségeket is kínál – ideális kézművesek, kreatív egyének vagy gyűjtők számára. Egy további fészker is rendelkezésre áll. A tágas kert, több terasszal, érett fákkal és számos félreeső hellyel, pihenésre csábít, és teret kínál kertészeti projektekhez vagy egyszerűen a természet élvezetéhez. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a történelmi favázas házak autentikus jellegét,

miközben kreatív felhasználási lehetőségeket is keresnek. Akár muhellyel rendelkező lakóépületként, akár lakó- és kulturális célú kombinációként, akár fejlesztési potenciállal rendelkező szenvedélyprojektként – számos lehetőség várja az érdeklődőket. Engedd, hogy ihletet meríts ennek a rendkívüli helynek a hangulatából. +++ Kérjük, vedd figyelembe, hogy csak a TELJES személyes adatokkal (teljes cím, telefonszám és e-mail cím) megkeresésekre válaszolunk! +++

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com