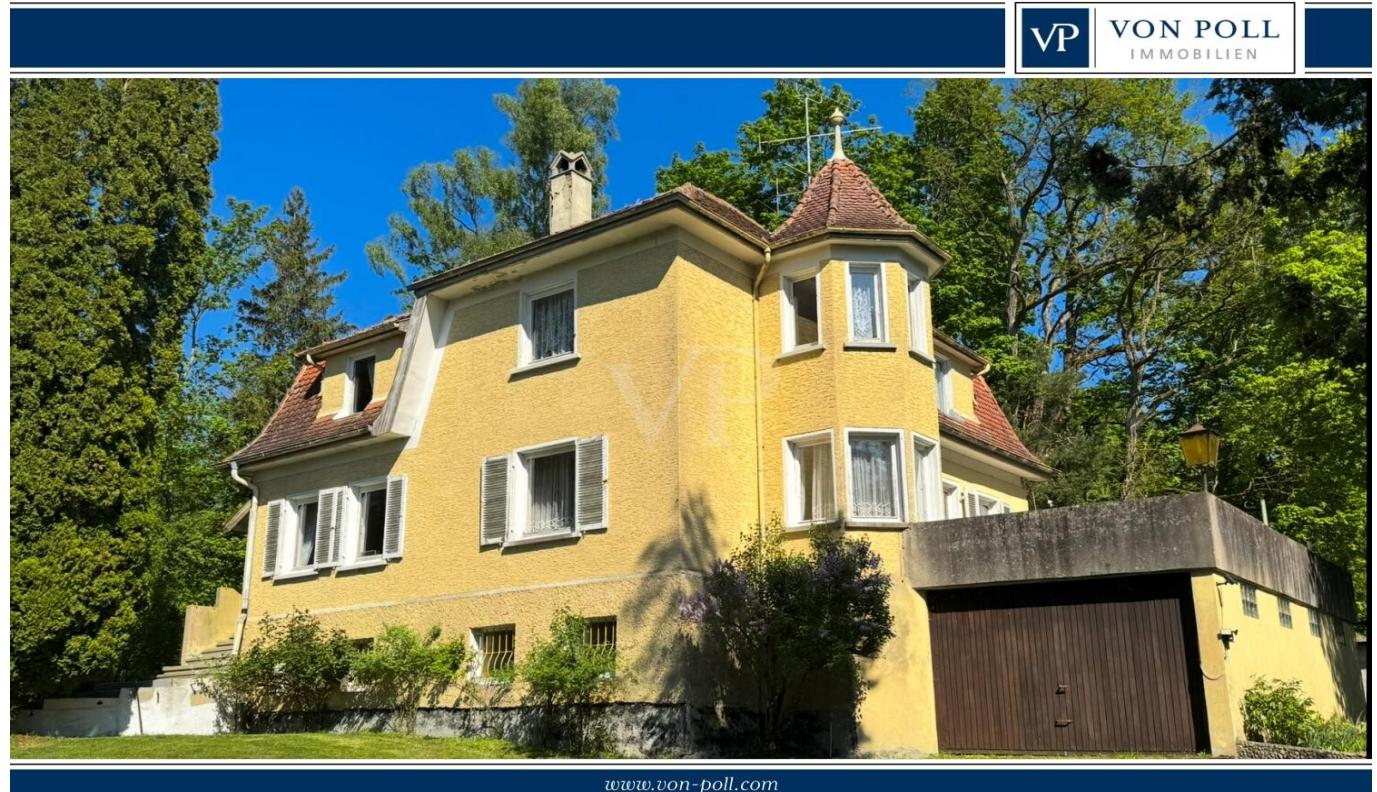


Erlingen

Posizione isolata - 2 case indipendenti in un'area paesaggistica protetta - ambiente naturale idilliaco con sorgente e allevamento ittico privati

Codice oggetto: 25163020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15.022 m²

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25163020
Superficie netta	ca. 270 m²
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 112 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	10.11.2035	Consumo finale di energia	408.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertigen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



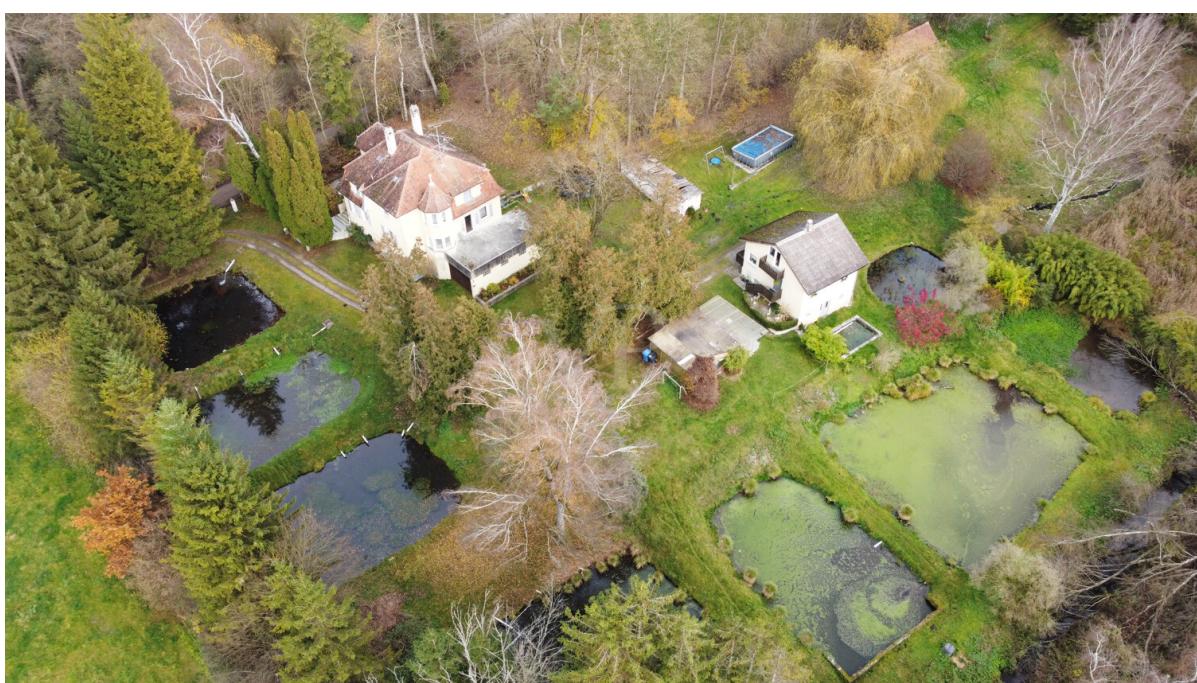
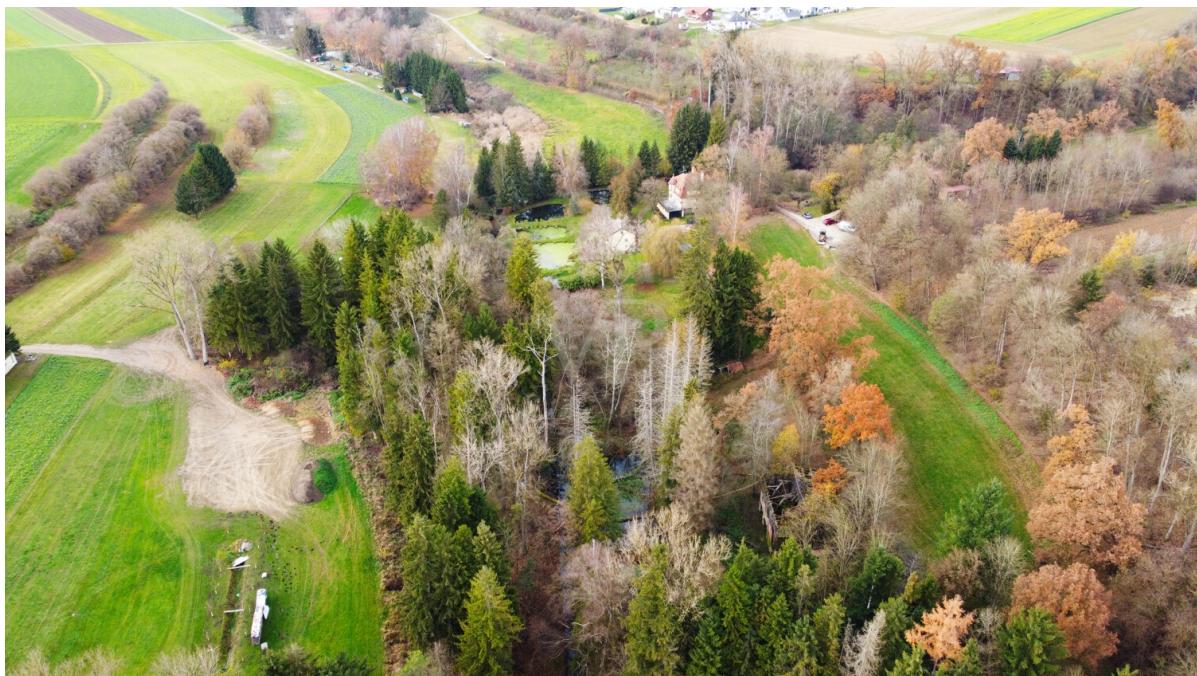
Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



ENERGIEAUSWEIS		für Wohngebäude																																																																					
gemäß den §§ 99 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023																																																																							
Gültig bis: 10.11.2035		Registriernummer: BIW-2025-000659627																																																																					
Gebäude <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Gebäudetyp</td> <td colspan="2">Neuerbautes Einfamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="2">Im Stilen Grund 40 8521 Erding</td> </tr> <tr> <td>Gebäudealt¹</td> <td colspan="2">1969</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäude^{1,2}</td> <td colspan="2">1969</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Wärmeversorgung^{1,2}</td> <td colspan="2">1971 O.N Kessel</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Wohneinheiten</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Wirtschaftliche Energie für Heizung³</td> <td colspan="2">Heiz EL <input type="checkbox"/> nach § 98 GEO aus der Wohlheizfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Wirtschaftliche Energie für Wärmeversorgung</td> <td colspan="2">Struktur für Elektro Klimaspeicher</td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien⁴</td> <td>Art</td> <td>Menge</td> <td>Venwendung</td> <td>Anteile</td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung⁵</td> <td colspan="4"> <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Zentraler Lüftungsantrieb <input type="checkbox"/> Passivlüftung <input type="checkbox"/> Kühlturm </td> </tr> <tr> <td>Art der Kühlung⁵</td> <td colspan="4"> <input type="checkbox"/> Kühlturm <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme </td> </tr> <tr> <td>Impulsionsheizungsfähige Klimasysteme⁶</td> <td colspan="4"> <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung </td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Ausstausch des Energieausweises</td> <td colspan="4">Nächster Fälligkeitstermin: 10.11.2035</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes </td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Die tatsächliche Energieverbrauchsrate ermittelt werden kann durch die Beobachtung der tatsächlichen Gebäudebedingungen nach dem GEG, die durch die Regel-Profilen der tatsächlichen Gebäudebedingungen abweichen. Die angegebene Vergleichsgröße sollte überprüft werden, ob sie mit den tatsächlichen Bedingungen des Gebäudes übereinstimmen (Schlüssel 5). 1) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage der Ausstattung des Energieverbrauchs erfasst (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 2) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 3) Der Energieverbrauch wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 4) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 5) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 6) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Energieverbrauchsangaben sind ausschließlich der Information, die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen. </td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Hinweise zur Verwendung des Energieausweises </td> </tr> <tr> <td colspan="5"> Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen. </td> </tr> </table>			Gebäudetyp	Neuerbautes Einfamilienhaus		Adresse	Im Stilen Grund 40 8521 Erding		Gebäudealt ¹	1969		Baujahr Gebäude ^{1,2}	1969		Baujahr Wärmeversorgung ^{1,2}	1971 O.N Kessel		Anzahl der Wohneinheiten	1		Wirtschaftliche Energie für Heizung ³	Heiz EL <input type="checkbox"/> nach § 98 GEO aus der Wohlheizfläche ermittelt		Wirtschaftliche Energie für Wärmeversorgung	Struktur für Elektro Klimaspeicher		Erneuerbare Energien ⁴	Art	Menge	Venwendung	Anteile	Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Zentraler Lüftungsantrieb <input type="checkbox"/> Passivlüftung <input type="checkbox"/> Kühlturm				Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Kühlturm <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme				Impulsionsheizungsfähige Klimasysteme ⁶	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung				Anzahl der Ausstausch des Energieausweises	Nächster Fälligkeitstermin: 10.11.2035				Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes					Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Die tatsächliche Energieverbrauchsrate ermittelt werden kann durch die Beobachtung der tatsächlichen Gebäudebedingungen nach dem GEG, die durch die Regel-Profilen der tatsächlichen Gebäudebedingungen abweichen. Die angegebene Vergleichsgröße sollte überprüft werden, ob sie mit den tatsächlichen Bedingungen des Gebäudes übereinstimmen (Schlüssel 5). 1) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage der Ausstattung des Energieverbrauchs erfasst (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 2) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 3) Der Energieverbrauch wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 4) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 5) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 6) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Energieverbrauchsangaben sind ausschließlich der Information, die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.					Hinweise zur Verwendung des Energieausweises					Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.				
Gebäudetyp	Neuerbautes Einfamilienhaus																																																																						
Adresse	Im Stilen Grund 40 8521 Erding																																																																						
Gebäudealt ¹	1969																																																																						
Baujahr Gebäude ^{1,2}	1969																																																																						
Baujahr Wärmeversorgung ^{1,2}	1971 O.N Kessel																																																																						
Anzahl der Wohneinheiten	1																																																																						
Wirtschaftliche Energie für Heizung ³	Heiz EL <input type="checkbox"/> nach § 98 GEO aus der Wohlheizfläche ermittelt																																																																						
Wirtschaftliche Energie für Wärmeversorgung	Struktur für Elektro Klimaspeicher																																																																						
Erneuerbare Energien ⁴	Art	Menge	Venwendung	Anteile																																																																			
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Zentraler Lüftungsantrieb <input type="checkbox"/> Passivlüftung <input type="checkbox"/> Kühlturm																																																																						
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Kühlturm <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme																																																																						
Impulsionsheizungsfähige Klimasysteme ⁶	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Verkauf <input type="checkbox"/> Änderung / Erweiterung																																																																						
Anzahl der Ausstausch des Energieausweises	Nächster Fälligkeitstermin: 10.11.2035																																																																						
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes																																																																							
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen bestimmt werden. Die tatsächliche Energieverbrauchsrate ermittelt werden kann durch die Beobachtung der tatsächlichen Gebäudebedingungen nach dem GEG, die durch die Regel-Profilen der tatsächlichen Gebäudebedingungen abweichen. Die angegebene Vergleichsgröße sollte überprüft werden, ob sie mit den tatsächlichen Bedingungen des Gebäudes übereinstimmen (Schlüssel 5). 1) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage der Ausstattung des Energieverbrauchs erfasst (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 2) Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 3) Der Energieverbrauch wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. 4) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 5) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). 6) Die Datenreihe wurde auf der Grundlage von Ausstattungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Energieverbrauchsangaben sind ausschließlich der Information, die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.																																																																							
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises																																																																							
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oberbemessenen Gebäudeteil. Die Energiebilanz ist lediglich dann geachtet, wenn ein überschlägiges Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.																																																																							
1																																																																							

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energieberatung & Sachverständigenbüro Andreas Kreil
Widdersteinstr. 36



Unterschrift des Ausstellers

A. Kreib

Ausstellungsdatum 11.11.2012

- 1 Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GE
2 nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
- 3 Mehrfachabgaben möglich
- 4 Muster

- 4 bei Wärmegetriebenen Anlagen
- 5 bei Wärmegetriebenen Anlagen
- 6 bei Wärmegetriebenen Anlagen
- 7 Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hotgesroth Software AG, Energiesparatlas Wissen & Gewerbe 13.4.3

PROBLEMS AND PROSPECTS OF INTEGRATION IN THE COUNTRIES OF THE CEEC

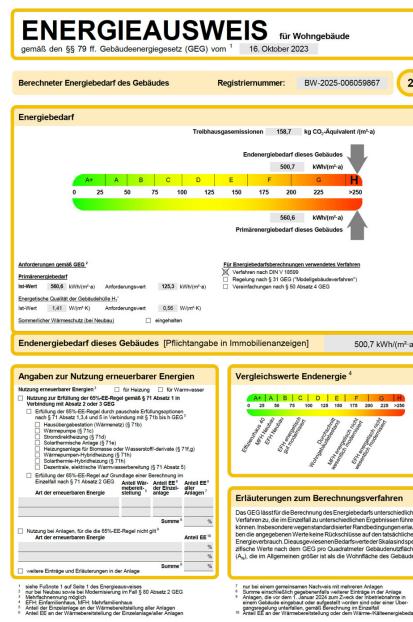
www.von-boll.com

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

La proprietà



GRUNDRIFFE

werden erstellt und stehen
kurzfristig zur Verfügung

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

Una prima impressione

In vendita un ex allevamento ittico in una posizione splendida e assolutamente tranquilla. Immersa nella natura incontaminata, nell'incantevole paesaggio di un'area protetta, questa eccezionale proprietà combina natura, storia e pace su circa 15.000 m² di terreno per creare un'esperienza unica: questo luogo trasmette immediatamente un senso di sicurezza e di ampiezza. Immersa in un paesaggio armonioso di boschi, prati e corsi d'acqua, la tenuta offre diverse possibilità di vita, lavoro e svago. Un rifugio per gli amanti della natura, per chi cerca pace e tranquillità e per chi apprezza lo straordinario. L'ampio terreno comprende due case separate, ideali per la vita multigenerazionale, come case vacanze, come alloggio per gli ospiti o come rifugio privato. Entrambi gli edifici vantano un'atmosfera affascinante e naturale e, grazie alla loro disposizione e posizione, offrono ampio spazio per concetti abitativi individuali. Ampie finestre, dettagli curati e la vicinanza alla natura li rendono rifugi confortevoli che evocano immediatamente una sensazione di casa. L'ex allevamento ittico stesso costituisce il cuore della proprietà. I giochi d'acqua, gli stagni e il paesaggio aperto testimoniano il suo antico utilizzo e creano un'atmosfera unica. Che si tratti di un paradiso naturale per gli amanti degli animali e delle piante, di uno spazio creativo per nuovi progetti o di un'oasi di tranquillità per chi cerca una pausa dalla vita quotidiana, le possibilità sono molteplici. La proprietà offre anche ampio spazio per ulteriori idee: giardinaggio, allevamento di animali, centro seminari, piccola agricoltura o semplicemente come rifugio residenziale immerso nella natura. La considerevole distanza dai vicini e dalle strade trafficate garantisce la privacy assoluta, pur mantenendo il terreno facilmente accessibile. Questa proprietà eccezionale è perfetta per chi cerca un luogo speciale, ricco di storia e fascino, un luogo dove rallentare e respirare profondamente. Che si tratti di una residenza di prestigio, di un'oasi verde o di una tenuta agricola gestita in modo sostenibile, questa proprietà unica offre diverse opportunità per armonizzare natura, vita e lavoro.

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertlingen

Tutto sulla posizione

Ertlingen 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 Ertlingen 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 Ertlingen 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 Ertlingen 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. Ertlingen ist somit der ideale Rückzugsort für Menschen mit einem feinen Gespür für Exklusivität und einem Wunsch nach einem stilvollen, zugleich naturnahen Lebensraum.

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25163020 - 88521 Ertingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com