

Biberach an der Riß

# Proprietà unica nella foresta di Burrenwald

*Codice oggetto: 25163021*



**PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.588 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

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

Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25163021
Superficie netta	ca. 193 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	600.000 EUR
Casa	Casa rurale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1984
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2035	Consumo finale di energia	188.17 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984



Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

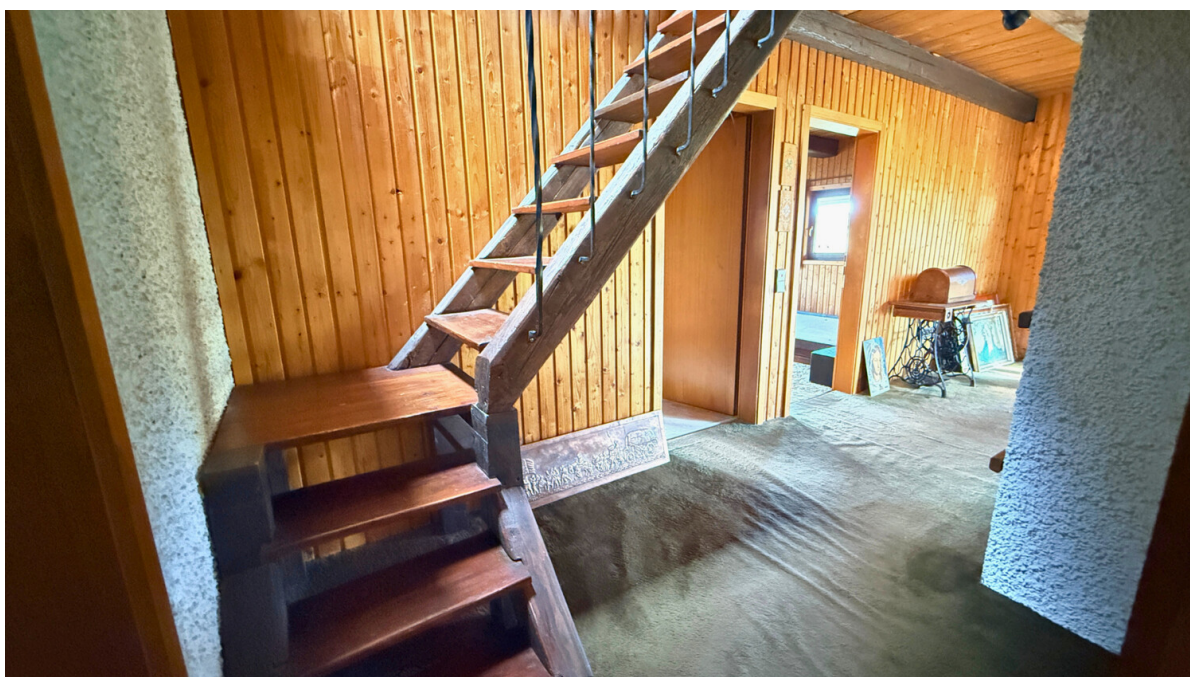
## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

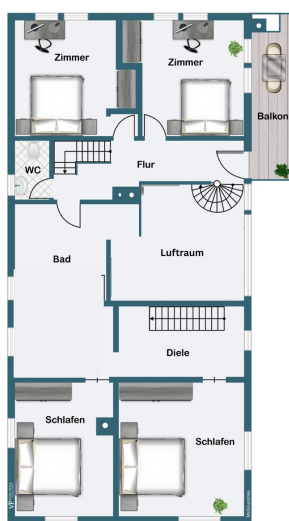
## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà



Obergeschoss





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## La proprietà





**Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß**

## Una prima impressione

Inmitten der ruhigen Hügellandschaft südlich von Biberach präsentiert sich dieses großzügige Anwesen als seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Selbstversorger. Ursprünglich um 1900 erbaut, wurde das Haus im Jahr 1950 zum charaktervollen Jagdhaus umgestaltet. Abgelegen, eingebettet in weite Grünflächen und umgeben von Wäldern, vereint es ungestörte Privatsphäre mit einem majestätischen Weitblick über das Burrengebiet.

Das Grundstück umfasst rund 3.588 m<sup>2</sup> und bietet reichlich Platz für Tierhaltung, Obst- und Gemüseanbau sowie individuelle Gartengestaltungen. Auf zwei Etagen erstreckt sich eine großzügige Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup>, verteilt auf acht Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – vom gemütlichen Familienwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Raumkonzept lässt sich individuell anpassen, und das Dachgeschoss kann zusätzlich zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden. Dadurch eröffnet sich weiteres Potenzial, um das Anwesen den eigenen Vorstellungen perfekt anzupassen.

Hier, fernab jeglicher Hektik, erleben Sie pure Natur und echte Freiheit – ein idealer Ort für alle, die Autarkie, Ruhe und Natürlichkeit schätzen.

Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## Dettagli dei servizi

- Charmantes Jagdhaus aus dem Jahr 1950 mit klassischer Landhausarchitektur
- Wohnfläche von ca. 193 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen
- Insgesamt acht vielseitig nutzbare Zimmer
- Großzügiges Grundstück mit ca. 3.588 m<sup>2</sup> Fläche
- Möglichkeit zur Tierhaltung, Eigenanbau oder individueller Gartengestaltung
- Helles, großzügiges Wohnkonzept mit flexibler Raumaufteilung
- Ausbaureserve im Dachgeschoss für zusätzlichen Wohnraum
- Bequeme Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich
- Traditionelle Bauweise mit natürlicher Ausstrahlung und solidem Grundriss
- Freie, sonnige Lage mit beeindruckendem Panoramablick über das Burrengebiet
- Vollständige Privatsphäre durch Alleinlage inmitten weiter Grünflächen und Wälder
- Ideales Refugium für Naturliebhaber, Selbstversorger und Ruhesuchende

**Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß**

## Tutto sulla posizione

Dieses Anwesen überzeugt durch seine einzigartige Lage südlich von Biberach – eingebettet in eine malerische Hügellandschaft und umgeben von weitläufigen Grünflächen und Wäldern. Die exklusive Alleinlage ermöglicht ungestörte Privatsphäre und schenkt einen atemberaubenden Blick über das reizvolle Burrengebiet. Hier erleben Sie Idylle, die ihresgleichen sucht, und genießen das Gefühl, fernab vom Alltag zur Ruhe zu kommen.

Die Nähe zur Stadt Biberach garantiert eine hervorragende Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und einem breit gefächerten Freizeitangebot. Auch kulturelle Veranstaltungen und kulinarische Genüsse finden sich in der Umgebung. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene B30 erreichen Sie Ulm, Ravensburg und Friedrichshafen schnell und unkompliziert. Der nächste Bahnhof bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ulm und Bodensee, während die Autobahn A7 sowie der Flughafen Memmingen in weniger als 40 Minuten erreichbar sind.

Dieses Ensemble vereint unvergleichliche Naturnähe mit optimaler Anbindung – ideal für Menschen, die persönlichen Rückzugsraum suchen, aber weder auf Komfort noch Mobilität verzichten möchten.

**Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 188.17 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

Codice oggetto: 25163021 - 88400 Biberach an der Riß

## 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](mailto:biberach@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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