

Bisingen / Zimmern

RISERVATO Storica casa a graticcio con museo e fienile a 72406 Bisingen-Zimmern

Codice oggetto: 25296013



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.158 m²

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

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

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25296013
Superficie netta	ca. 80 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1730
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 134 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pellet		

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



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



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/balingen

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Una prima impressione

+++ Vi preghiamo di comprendere che risponderemo solo a richieste con informazioni personali COMPLETE (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

Storica casa a graticcio con museo, fienile e ampio parco. Benvenuti a Bisingen-Zimmern: qui vi aspetta una proprietà davvero speciale: questo edificio storico, ben curato e tutelato, a Weidenbach, fu costruito intorno al 1710 ed è oggi una delle più magnifiche e forse più antiche case a graticcio conservate della regione. Il timpano, con le sue croci di Sant'Andrea, i pannelli a forma di diamante e le travi curve, è una gioia per gli occhi. Su un ampio terreno di circa 1.158 m², questo complesso offre non solo un'unità abitativa di circa 80 m², ma anche un museo in affitto al piano terra, una falegnameria funzionale nell'ex fienile e ampi giardini con alberi secolari. L'unità abitativa al piano superiore comprende tre stanze, una cucina con zona pranzo e accesso al balcone e un bagno con luce naturale. Dalla cucina si accede al balcone di nuova costruzione (2025), da cui una scala conduce direttamente al giardino, ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto. Il riscaldamento è garantito da tradizionali stufe a legna e a pellet, che contribuiscono al fascino rustico della casa. L'arredamento è semplice ma autentico, perfetto per gli amanti dell'architettura storica che desiderano realizzare i propri progetti. La casa è stata mantenuta con cura e parzialmente modernizzata nel corso degli anni. Il piano superiore e la mansarda offrono ampio spazio per ulteriori ammodernamenti personalizzati, ad esempio nella zona giorno o per miglioramenti dell'efficienza energetica. I progetti per l'ammodernamento del piano superiore e la conversione della mansarda sono già disponibili e possono essere visionati su richiesta. Ciò significa che è già stato compiuto un passo importante nel processo di preparazione: il progetto può essere pianificato e realizzato rapidamente. Ad esempio, nella mansarda potrebbe essere ricavato un ulteriore appartamento di 2-3 locali, ideale per la vita multigenerazionale, nonché un ampio studio o spazio di lavoro. Il piano terra è attualmente affittato al comune di Bisingen e ospita un piccolo museo, aperto solo su appuntamento, che introduce i visitatori all'artigianato tradizionale dell'ultimo carradore di Zimmern, utilizzando il laboratorio conservato come dimostrazione. L'accesso è dall'esterno; i servizi igienici (bagni separati per uomini e donne, nonché un lavabo) sono stati completamente rimodernati nel 2023. Questa destinazione d'uso conferisce alla proprietà un ulteriore valore culturale. La proprietà comprende anche un ampio fienile, attualmente utilizzato come falegnameria durante i lavori di ammodernamento. Oltre allo spazio per il laboratorio, offre possibilità di deposito, ideali per artigiani, creativi o collezionisti. È disponibile anche una legnaia aggiuntiva. L'ampio giardino, con diverse terrazze, alberi secolari e numerosi angoli appartati, invita al relax e offre spazio per progetti di giardinaggio o semplicemente per godersi la natura. Questa proprietà è ideale

per acquirenti che apprezzano il carattere autentico di una casa storica con struttura a graticcio, ma che cercano anche spazio per usi creativi. Che si tratti di una residenza con laboratorio, di una combinazione di abitazione e uso culturale o di un progetto ambizioso con potenziale di sviluppo, le possibilità sono molteplici. Lasciatevi ispirare dall'atmosfera di questo luogo straordinario. +++ Vi preghiamo di comprendere che risponderemo solo a richieste con dati personali COMPLETI (indirizzo completo, numero di telefono e indirizzo e-mail)! +++

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Ulteriori informazioni

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: 25296013 - 72406 Bisingen / Zimmern

Partner di contatto

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

Clemens Kaleitzis

Friedrichstr. 29, 72336 Balingen

Tel.: +49 7433 - 30 81 210

E-Mail: balingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com