Bissingen / Oberringingen

Kinderparadies mit ruhigem Dorfleben statt hektischem urbanen Familienangebot

Codice oggetto: 26348011

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 641 m^2

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

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

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26348011
Superficie netta	ca. 60 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 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	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	268.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1939

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

La proprietà

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1939 präsentiert sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 641 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 60 m². Die Immobilie umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Mit kontinuierlichen Sanierungen und Modernisierungen, zuletzt im Jahr 2025, vereint das Haus den Charakter der Bauzeit mit zeitgemäßer Ausstattung.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss verbindet der zentrale Flur alle Bereiche harmonisch miteinander. Hier befinden sich das Badezimmer und der praktische Abstellraum. Die Küche selbst bietet viel Raum für kulinarische Kreativität und ermöglicht den direkten Zugang auf die Terrasse. Durch die großen Fensterflächen ist dieser Raum lichtdurchflutet und schafft eine besonders freundliche Atmosphäre – der ideale Ort, um den Tag bei einer Tasse Kaffee und den ersten Sonnenstrahlen zu beginnen.

Ebenfalls gelangt man vom Flur in das einladende Wohnzimmer sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer.

Das weitläufige Grundstück bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Freizeitaktivitäten oder einfach zur Erholung im Grünen. Ob gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden oder entspannte Momente nach einem langen Arbeitstag - dieses Haus verbindet ländlichen Charme mit praktischem Wohnkomfort und schafft ein behagliches Zuhause mit besonderem Flair.
Darüber hinaus bietet das großzügige Grundstück Potenzial für einen Anbau, sodass die Wohnfläche bei Bedarf erweitert werden kann (Genehmigung erforderlich).
Ein vorhandener Stall ergänzt das attraktive Platzangebot und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Elektrik wurde 2024 teilweise modernisiert. Ebenso erfolgten 2025 weitere Arbeiten an den Fenstern, teilweise neue Böden, die Erneuerung der Haustür sowie die Überarbeitung des Badezimmer.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die Wert auf ein ansprechend modernisiertes Eigenheim in Kombination mit großzügigem Grundstück legen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von der Raumaufteilung und den Möglichkeiten dieser Immobilie zu verschaffen.

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Dettagli dei servizi

- Elektro Wandheizung
- Pelletofen im Flur
- Warmwasser mit Durchlauferhitzer
- OG Dämmung (Spitz nicht)
- Garage
- Freiplatz
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Weitläufiger Garten

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Oberringingen, einem ruhigen Ortsteil des Marktes Bissingen im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau. Die idyllische Lage ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und einer naturnahen Umgebung - ideal für alle, die ländliche Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Bissingen bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten sowie Schule. Weitere Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote finden sich in den nahegelegenen Städten Dillingen und Höchstädt, die in kurzer Fahrtzeit erreichbar sind.

Die Region zeichnet sich durch ihre landschaftliche Attraktivität und ihren hohen Freizeitwert aus. Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Naturflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, sodass auch größere Städte wie Augsburg oder Ulm gut erreichbar sind.

Oberringingen verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer soliden Infrastruktur in der Umgebung - ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die den hektischen Alltag entfliehen möchten.

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

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 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.

IHRE ANFRAGE

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

Codice oggetto: 26348011 - 86657 Bissingen / Oberringingen

Partner di contatto

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

Matthias Hippe

Kardinal-von-Waldburg-Straße 56, 89407 Dillingen an der Donau
Tel.: +49 9071 - 72 96 680
E-Mail: dillingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com