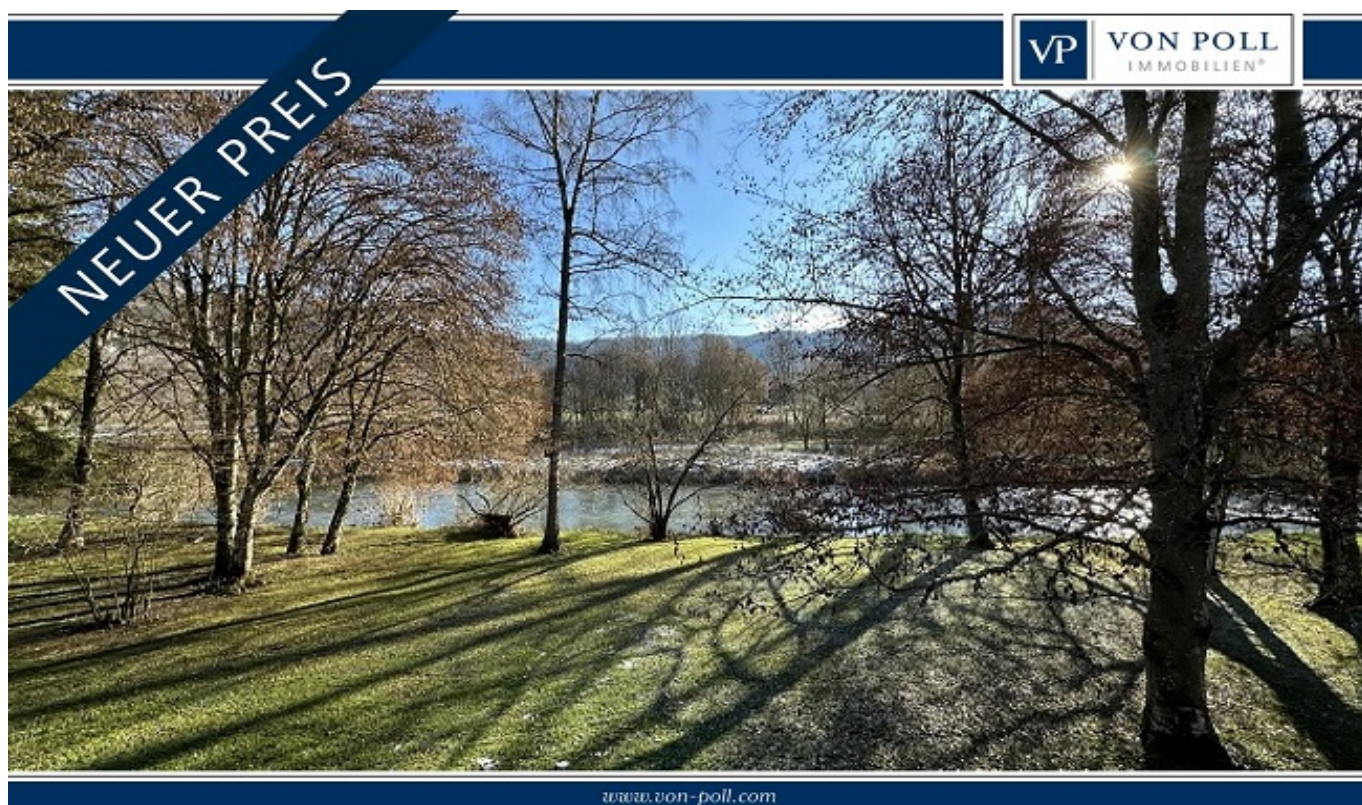


Beuron

Individuell gestaltbare Villa in wunderschöner Naturlage

CODICE OGGETTO: 23069028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.042 m²

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

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

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23069028
Superficie netta	ca. 206 m²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	385.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



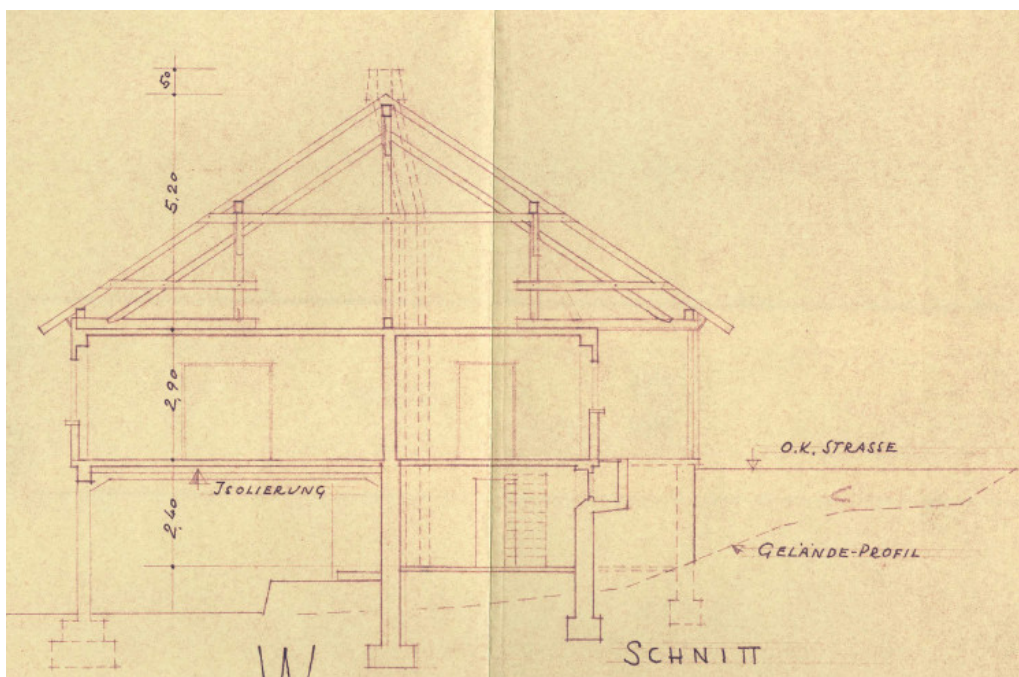
CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

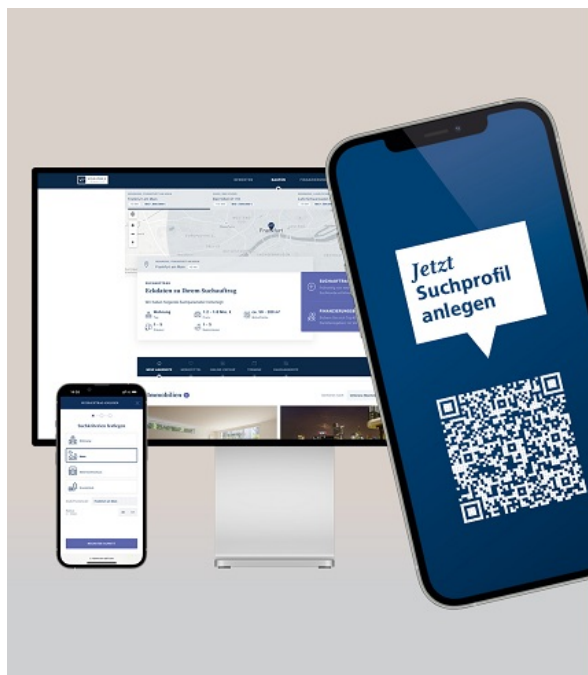
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/ulm

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà





**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD™

www.von-poll.com/ulm

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

Una prima impressione

Die Villa befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit herrlichem Ausblick. Das Haus wurde 1961 mit einer Wohnfläche von 206 m² erbaut und verfügt über ein 3.042 m² parkähnliches Grundstück mit direktem Zugang zur Donau. Der neue Eigentümer hat alle Möglichkeiten, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich. Für alle Fragen rund um das Thema Renovieren und Sanieren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich - lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

Dettagli dei servizi

- Internet in Zukunft Glasfaser
- Strom zukünftig als Erdkabel
- Sauna mit Dusche
- überdachte Parkplätze
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- uvm.

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Beuron liegt im Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg. Der Ort mit seinen ca. 100 Einwohnern ist vor allem für sein Benediktinerkloster bekannt. Obwohl Beuron eine sehr kleine Gemeinde ist, hat sie für Einheimische und Touristen einiges zu bieten. Das wohl größte Aushängeschild ist die Benediktiner-Erzabtei Beuron. Die imposante Klosteranlage stammt aus dem Jahr 1077, die barocke Klosteranlage ist von großer Schönheit. Kulturinteressierte finden in der Gemeinde auch das Bibelmuseum der Erzabtei sowie das Haus der Natur, das sich mit der erdgeschichtlichen Entstehung des Ortes beschäftigt. Sehenswert sind auch das Schloss Werenwag und die Burg Wildenstein. Der 765 Meter hohe Knopfmacherfelsen ist ein herrlicher Aussichtspunkt mit einem grandiosen Blick über das obere Donautal. Aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit eignet sich Beuron für vielfältige Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Kanufahren, Klettern und im Winter für Skiwandern und Skilanglauf. Kindergarten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten.

CODICE OGGETTO: 23069028 - 88631 Beuron

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 385.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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: 23069028 - 88631 Beuron

Partner di contatto

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

Marion Leplat

Turmgasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com