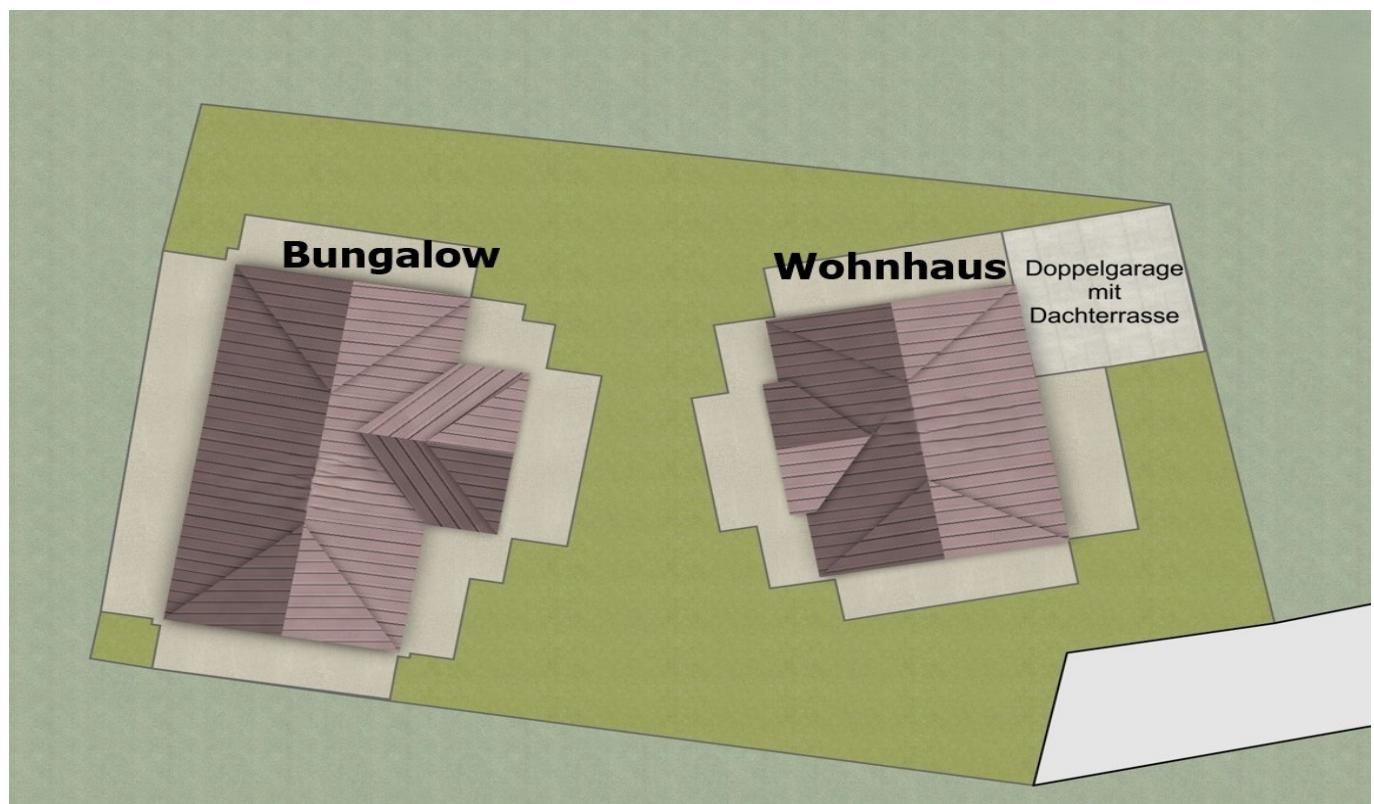


Herbertingen

Zwei Häuser, ein Traum - modernes Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten auf großzügigem Grundstück!

Número da propriedade: 25258013



PREÇO DE COMPRA: 835.000 EUR • ÁREA: ca. 213 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.246 m²

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25258013	Preço de compra	835.000 EUR
Área	ca. 213 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6		
Quartos	4		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2023
Ano de construção	2019	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem	Área útil	ca. 243 m ²
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

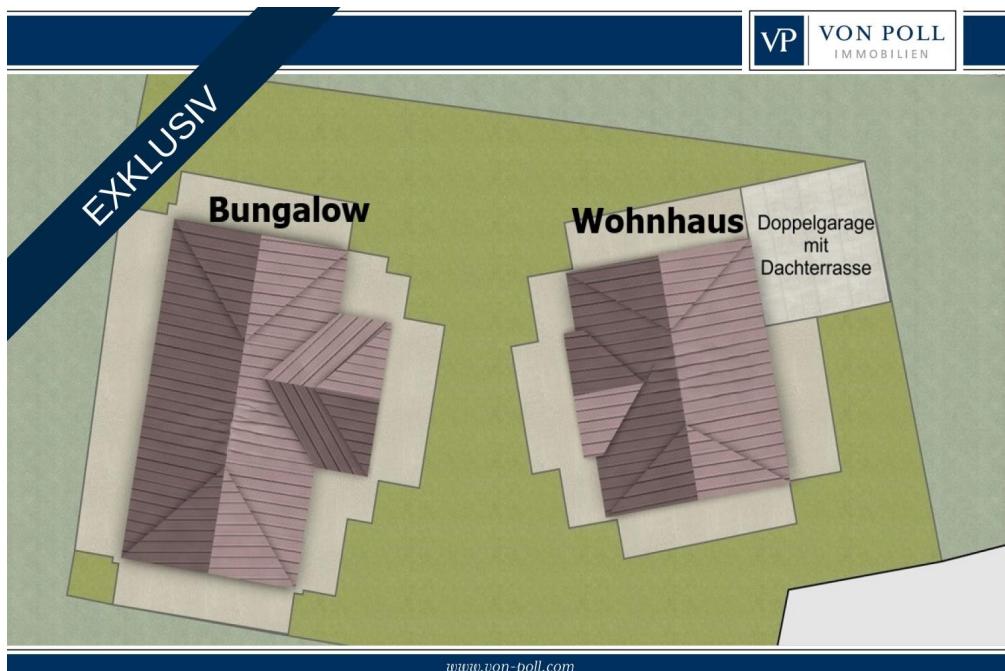
Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	43.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.11.2029	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



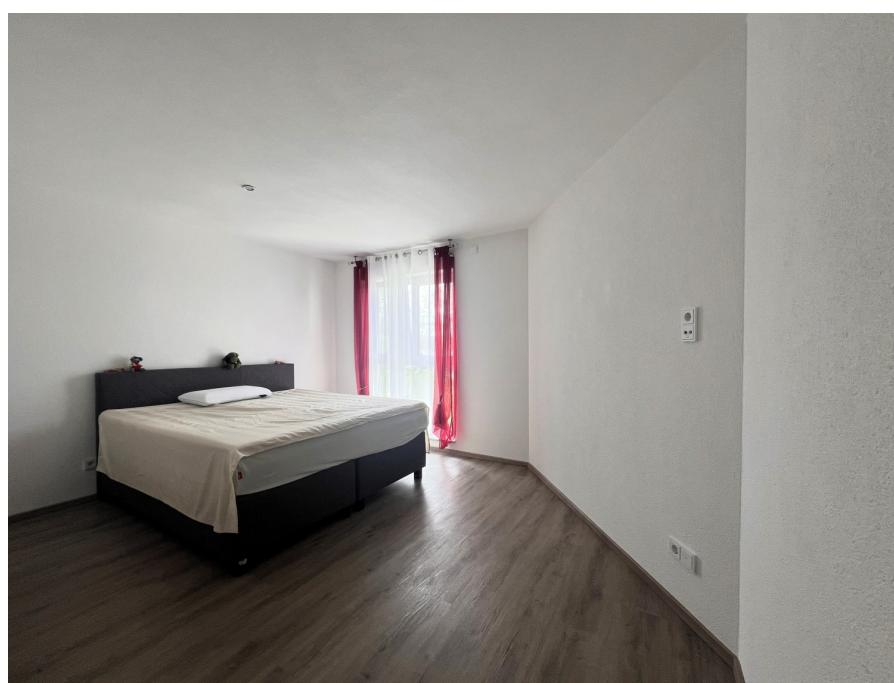
Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



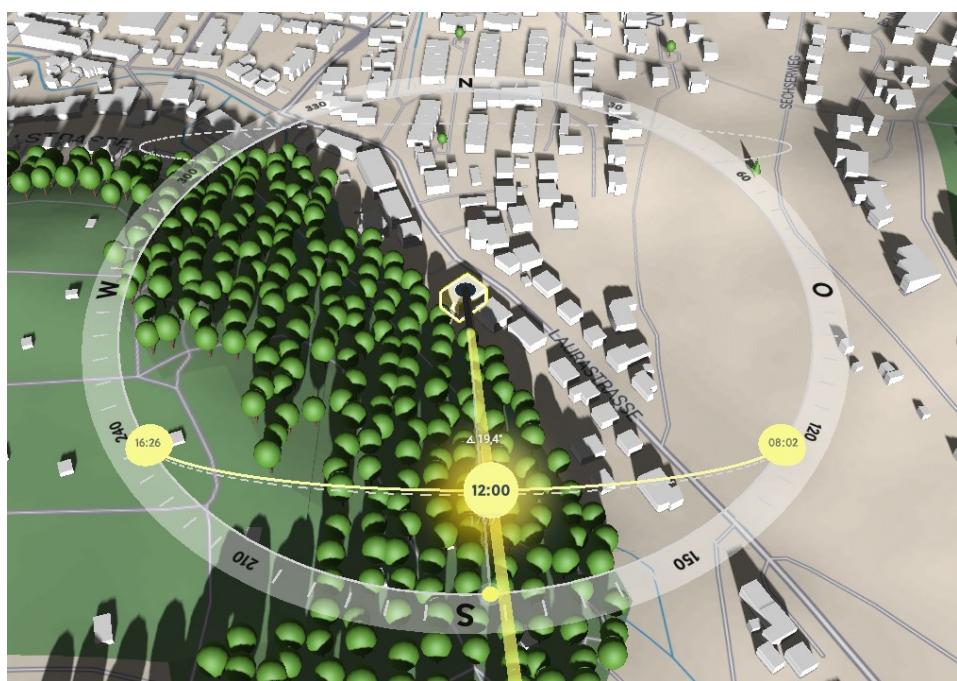
Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

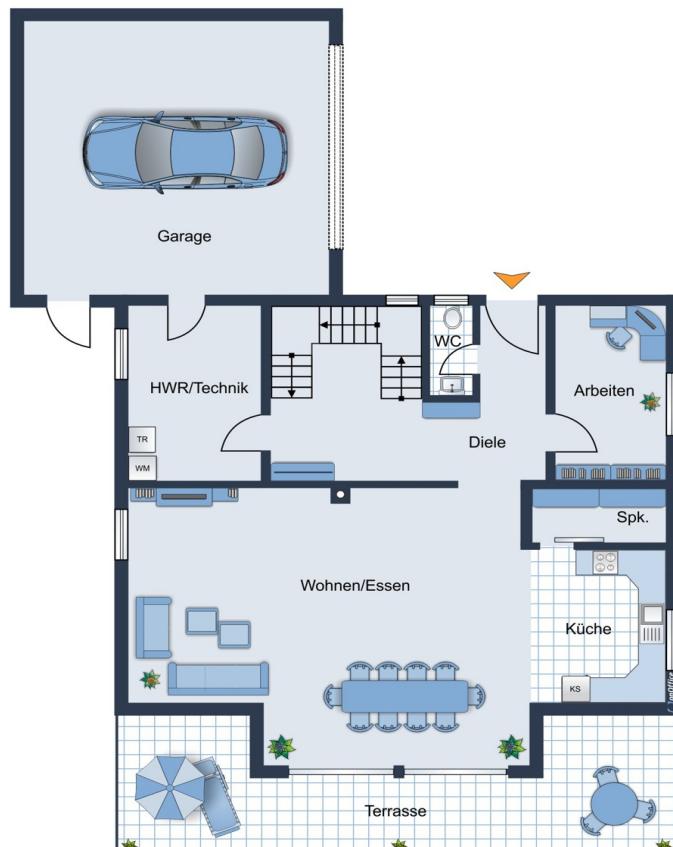
O imóvel



Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

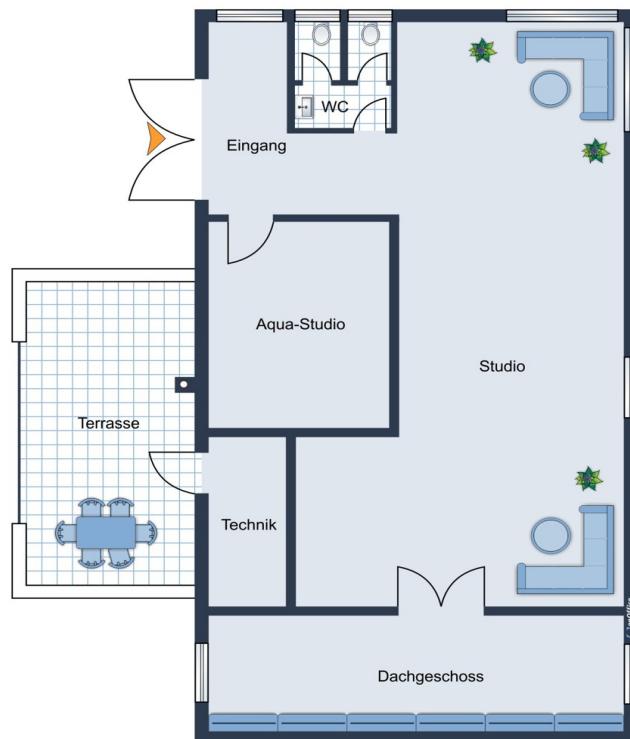
Plantas dos pisos

VP VON POLL
IMMOBILIEN





Obergeschoß



Gewerbehalle

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Uma primeira impressão

Zwei Häuser, ein Traum – modernes Wohnen mit vielseitigen Möglichkeiten auf großzügigem Grundstück!

Dieses außergewöhnliche Konzept vereint auf einem großzügigen Grundstück zwei Häuser und bietet damit einzigartige Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Mehrgenerationenleben.

Das modern und neuwertige Einfamilienhaus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und ein stilvolles Ambiente. Ergänzt wird es durch einen Bungalow mit vielseitigen Möglichkeiten, der flexible genutzt oder ausgebaut werden kann – sei es als zusätzliche Wohneinheit, Büro oder Atelier.

Das neuwertige Einfamilienhaus wurde 2019 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.246 m² in Massivbauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von rund 213 m² ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand, modernisiert zuletzt im Jahr 2023, und vereint eine gehobene Ausstattungsqualität mit praktischen Grundrisslösungen für ein entspanntes Familienleben.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, gefolgt von einem offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Dieser bietet durch seine Größe vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Möblierung und wird von großen Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet. Im Zentrum des Wohnbereichs lädt ein Kaminofen zu gemütlichen Abenden ein und sorgt zusammen mit der effizienten Ofenheizung und Fußbodenheizung an kälteren Tagen für angenehme Temperaturen.

Die angrenzende Küche überzeugt mit einer modernen Einbauküche, Kochinsel und Arbeitsflächen aus Naturstein. Angrenzend finden Sie eine praktische Speisekammer. Damit stehen Ihnen optimale Voraussetzungen für geselliges Kochen und gemeinsames Essen zur Verfügung.

Das Raumangebot umfasst fünf flexibel nutzbare Schlafzimmer, wovon sich eines auch hervorragend als Arbeitszimmer eignet. Ein separates Ankleidezimmer schafft zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Badezimmer ist luxuriös gestaltet und bietet eine hochwertige Sanitärausstattung. Die Nutzung des Hauses gestaltet sich zudem durch den durchdachten Grundriss und die hochwertige Haustechnik sehr komfortabel und energetisch.

Mehrere Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus sorgen für praktische und sichere Parkmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Bungalow in Massivbauweise mit vielseitigen Möglichkeiten, der flexibel genutzt oder ausgebaut werden kann – sei es als zusätzliche Wohneinheit, Büro, Atelier sowie Hobbträume oder Garagen

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Umgebung – perfekt für Familien, die sowohl Erholung als auch Nähe zu städtischer Infrastruktur schätzen. Das weitläufige Grundstück eröffnet darüber hinaus zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber oder zukünftige Projekte.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, flexible Nutzung und hohe Lebensqualität in einem durchdachten Gesamtkonzept.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Detalhes do equipamento

Eckdaten auf einen Blick:

- großes Grundstück, ca. 1.246 m²
- beide Objekte sind in Massivbauweise erbaut
- Wohnfläche ca. 213 m² zzgl. ca. 179 m² Fläche Bungalow
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
- Moderne, neuwertige Küche mit Insel und Natursteinplatte
- Speisekammer
- 4 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Ankleidezimmer
- Doppelgarage mit Zugang zum Haus
- Zisterne
- diverse Außenstellplätze

Diese harmonisch konzipierte Immobilie verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit großzügigen Flächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses Haus im persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in familienfreundlicher Lage in Herbertingen (PLZ 88518), einer charmanten Gemeinde im Landkreis Sigmaringen in Oberschwaben. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einem intakten sozialen Umfeld – ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres und naturnahes Zuhause legen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Kindergärten, eine Grundschule sowie Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen sowie Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sind in den Nachbarstädten Mengen und Bad Saulgau gut erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der nahegelegene Bahnhof Herbertingen bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Ulm, Friedrichshafen und Sigmaringen, was auch Pendlern und älteren Kindern eine hohe Flexibilität bietet. Durch die gute Anbindung an die B32 und B311 ist die Region hervorragend erschlossen.

Umgeben von grüner Natur, Feldern und Wäldern lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein – perfekte Voraussetzungen für ein aktives Familienleben im Grünen. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Ruhe und eine familiengerechte Infrastruktur auf ideale Weise.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 43.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com