

Hochdorf

# Aussichtsreiches Wohnen in einzigartiger Umgebung

Objektnummer: 22163067



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

KAUFPREIS: 228.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 22163067          |
| Wohnfläche    | ca. 128 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4.5               |
| Schlafzimmer  | 3                 |
| Badezimmer    | 1                 |
| Baujahr       | 1972              |
| Stellplatz    | 1 x Garage        |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 228.000 EUR                                                               |
| Wohnung                    | Etagenwohnung                                                             |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 42 m²                                                                 |
| Ausstattung                | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung                                            |

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Pellet         |
| Energieausweis gültig bis  | 07.08.2030     |
| Befuerung                  | Pelletheizung  |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieinformationen    | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 229.60 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | G              |

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



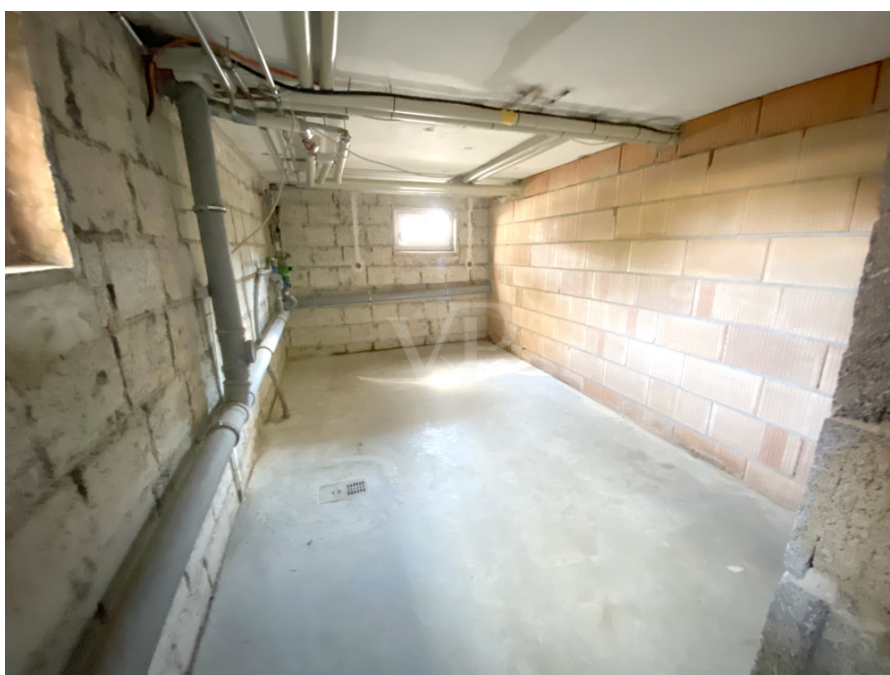
Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



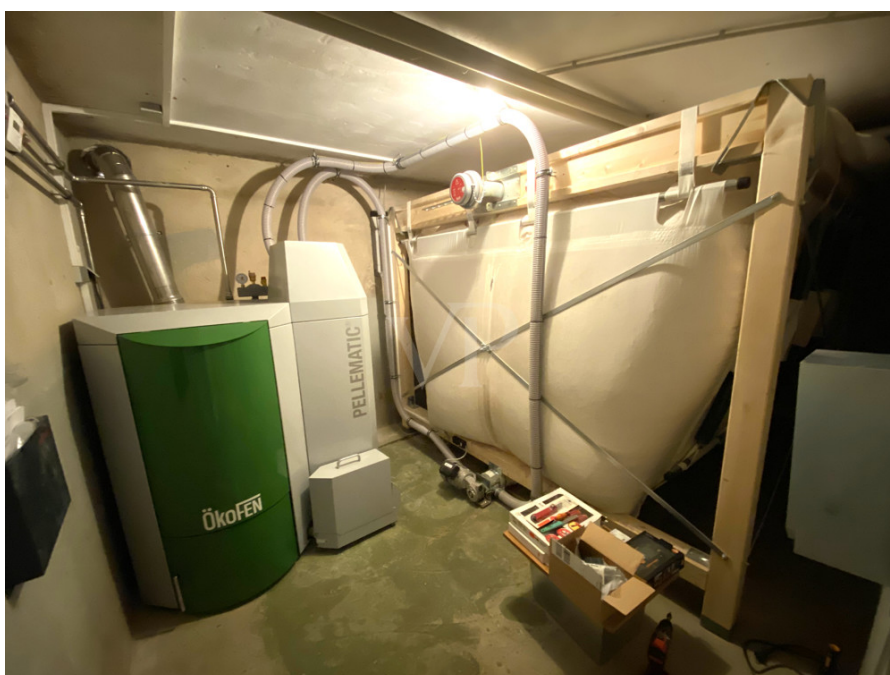
Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



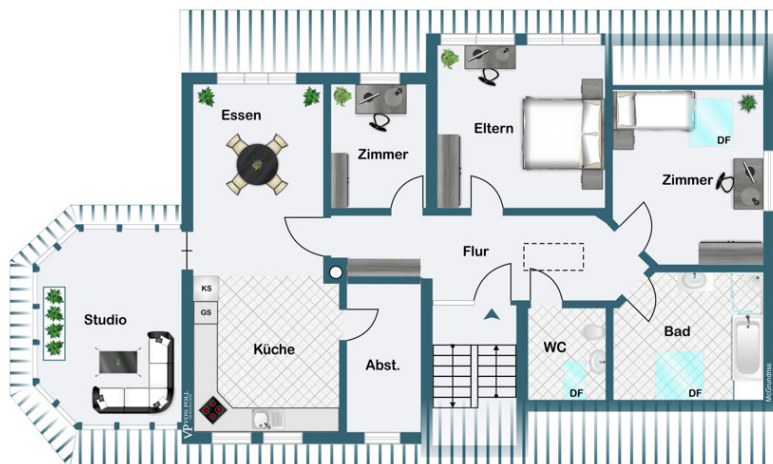
Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

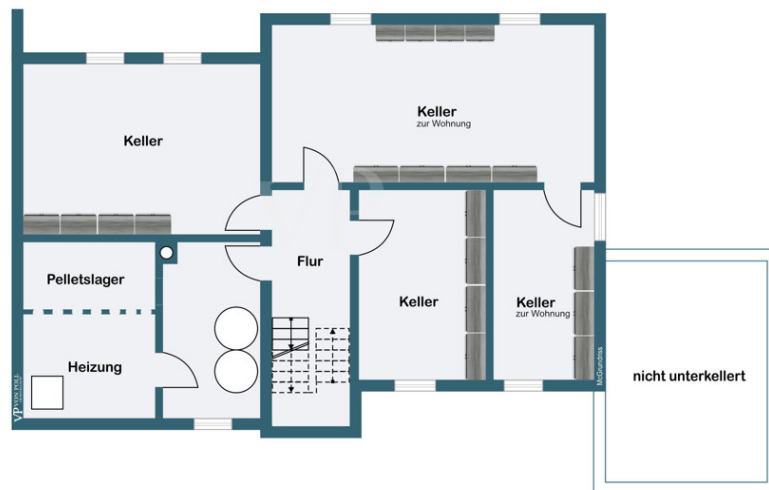
## Die Immobilie



Dachgeschoss

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Die Immobilie



Untergeschoss

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Ein erster Eindruck

Die umgebende Natur und der weitreichende Ausblick machen diese einzigartige Wohnung zu einem ganz besonderen Zuhause. Hier finden nicht nur Sie, sondern auch Ihre "ausgefreudigen" Vierbeiner ein wundervolles Leben! Das Zweifamilienhaus wurde zwischen 2005 und 2008 sowie im Jahr 2022 umgestaltet und das Dachgeschoss zu einer weiter ausbaubaren Wohnung umgewandelt, die je nach Bedarf und Geschmack gestaltet werden kann. Die Versorgung mit Strom, Wasser und Heizungskreislauf ist bereits abgeschlossen, bietet jedoch Raum für individuelle Anpassungen nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen. Das Grundstück umfasst neben dem Haupthaus, welches die Wohnung beherbergt, eine Garage und zwei Stellplätze. Diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für verschiedenste Ansprüche. Gerne überzeugen wir Sie persönlich in einem Termin von der bezaubernden Atmosphäre dieser Immobilie. Der hervorragend ausgerichtete Außenbereich verfügt über ein Gartenhaus und lädt mit seiner sonnigen Gestaltung zum Wohlfühlen im Grünen ein. Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das bereitgestellte Kontaktformular. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Alles zum Standort

Hochdorf ist eine Gemeinde in Baden-Württemberg, Deutschland. Hier sind einige Informationen über Hochdorf: Lage und Umgebung: Hochdorf liegt im Landkreis Biberach in Oberschwaben. Die Gemeinde ist von einer reizvollen Landschaft geprägt, die von sanften Hügeln, Wiesen und Feldern gezeichnet ist. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Einwohner: Die genaue Einwohnerzahl kann variieren, aber Hochdorf ist in der Regel eine überschaubare Gemeinde mit einem familiären Charakter. Infrastruktur: Hochdorf verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Die Versorgung mit allem Notwendigen ist in der Regel gut gewährleistet. Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung von Hochdorf bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören historische Gebäude, Kirchen, Wanderwege und landschaftliche Attraktionen. Auch kulturelle Veranstaltungen und Feste prägen das Gemeindeleben. Wirtschaftliche Aktivitäten: Die Wirtschaft von Hochdorf ist oft von Landwirtschaft, Handwerk, kleinen Unternehmen und Dienstleistungen geprägt. Viele Einwohner pendeln auch in umliegende Städte zur Arbeit. Lebensqualität: Hochdorf zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die ländliche Idylle, die intakte Natur und die gute Gemeinschaft tragen dazu bei, dass sich die Einwohner hier wohlfühlen. Verkehrsanbindung: Hochdorf ist in der Regel gut an das Verkehrsnetz angebunden. Es gibt oft eine Anbindung an Autobahnen oder Bundesstraßen, die den Zugang zu benachbarten Städten und Regionen erleichtern. Insgesamt ist Hochdorf ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten, der eine gute Mischung aus ländlicher Ruhe, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet.

**Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 229.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 22163067 - 88454 Hochdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christiane Zimmermann

---

Ulmer-Tor-Straße 8-10 Biberach

**E-Mail:** [biberach@von-poll.com](mailto:biberach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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