

Riedlingen

# Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24163019



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

**PURCHASE PRICE: 258.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 628 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## At a glance

Property ID	24163019
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	258.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 64 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	413.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.02.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil		

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property





Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property





Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



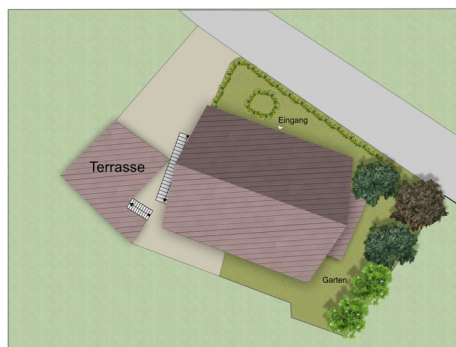
Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



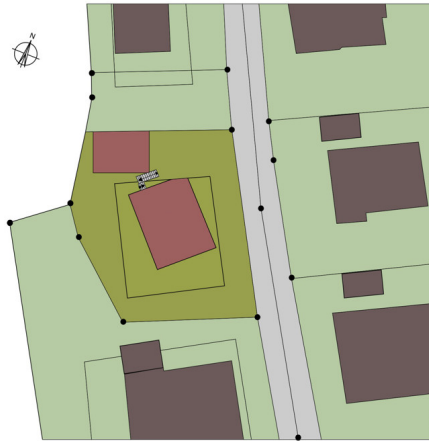
Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



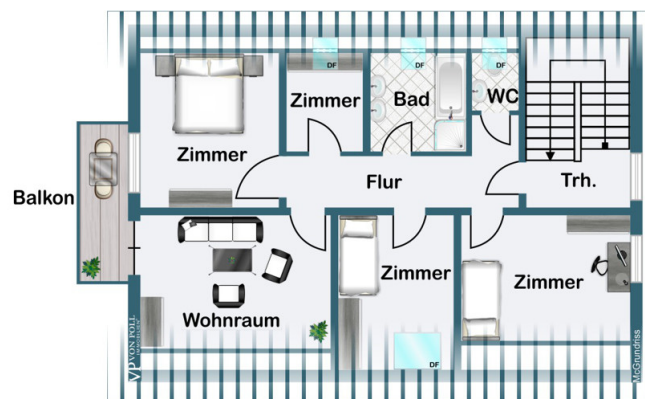
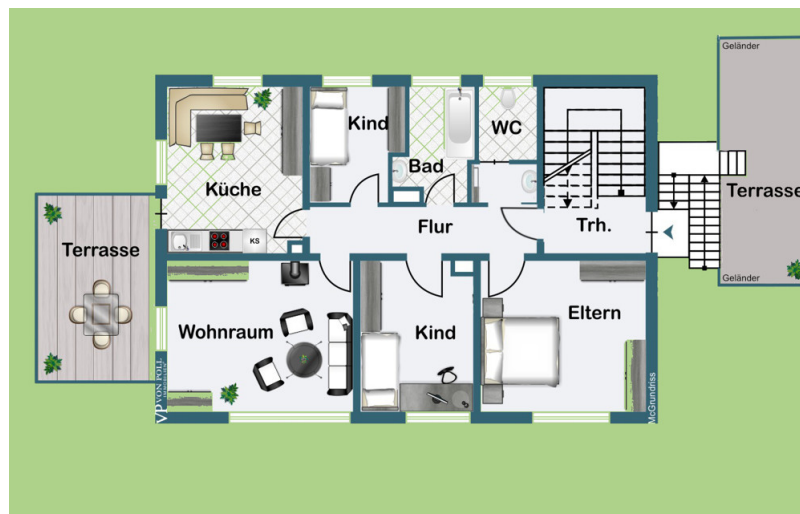
Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## The property



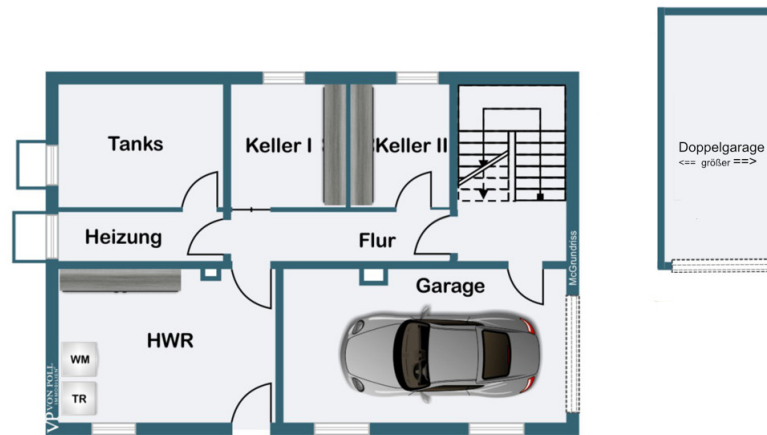
Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Floor plans

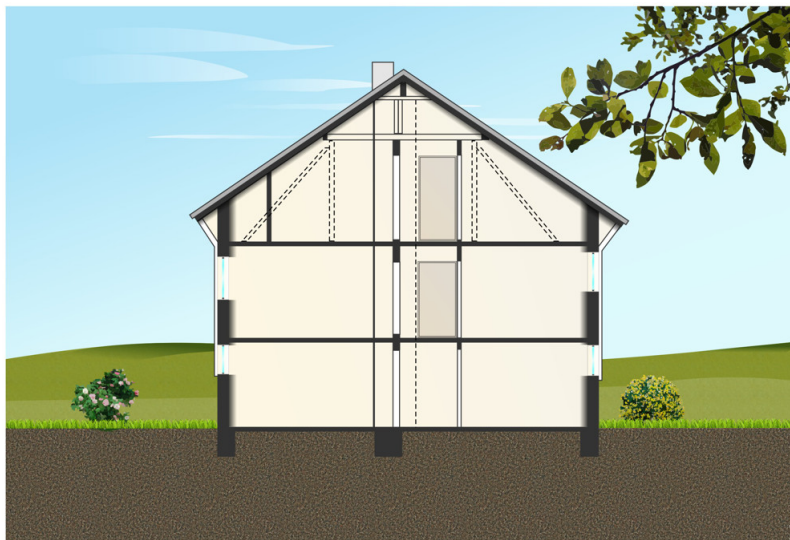


Dachgeschoss





Untergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## A first impression

Dieses großzügige Zweifamilienhaus (oder Einfamilienhaus mit reichlich Platz) bietet ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 628 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1963 und wurde 2010 modernisiert bzw. saniert. Es befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet daher viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Das Haus umfasst insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, und bietet somit viel Platz und Flexibilität für die Nutzung als Ein- oder Mehrfamilienhaus. Die Ausstattung ist einfach, jedoch sind alle notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser vorhanden. Beheizt wird das Haus durch eine zentral gesteuerte Ölheizung. Für Parkmöglichkeiten stehen ein Freiplatz sowie zwei Garagen- oder Stellplätze zur Verfügung. Das Grundstück bietet zudem ausreichend Platz zum Gärtnern, Spielen oder Entspannen. Der Garten kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden und bietet die Möglichkeit, ein echtes Wohlfühlparadies zu schaffen. Das Haus liegt zentral und dennoch ruhig in einem etablierten Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Nähe. Diese Immobilie ist eine ideale Investition für alle, die eine große Wohnfläche auf einem begehrten Grundstück suchen und bereit sind, Renovierungsarbeiten durchzuführen. Mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und einem attraktiven Preis ist dieses Haus eine lohnende Investition in die eigene Zukunft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen**

## All about the location

Daugendorf ist ein Ortsteil der Stadt Riedlingen im Landkreis Biberach in Baden-Württemberg. Die ehemals selbständige Gemeinde, die circa zweieinhalb Kilometer nördlich von Riedlingen liegt, wurde am 1. Mai 1972 in die Stadt Riedlingen eingemeindet. Die Innenstadt Riedlingen ist in ca. 6 Autominuten erreichbar. Nach Biberach sind es 31 km und nach Ehingen ca. 26 km sowie nach Ulm 51 km. Den Bodensee können Sie mit einer Entfernung von ca. 65 km besuchen. Angenehme ruhige Wohnlage und die Nähe zu den umliegenden Wiesen und Wäldern sind das Besondere an dieser Immobilie. Die nahe gelegene Donau und ein schöner Blick auf die Bussenkirche - St. Johannes Baptist auf dem Bussen - ermöglichen weitläufige Spaziergänge für Mensch und Tier.

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 413.84 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. 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 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.

Property ID: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)