

Oggelshausen

# Geräumige Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 23163006

**Wohnung**PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23163006
Surface habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	250.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	65.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.05.2025	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



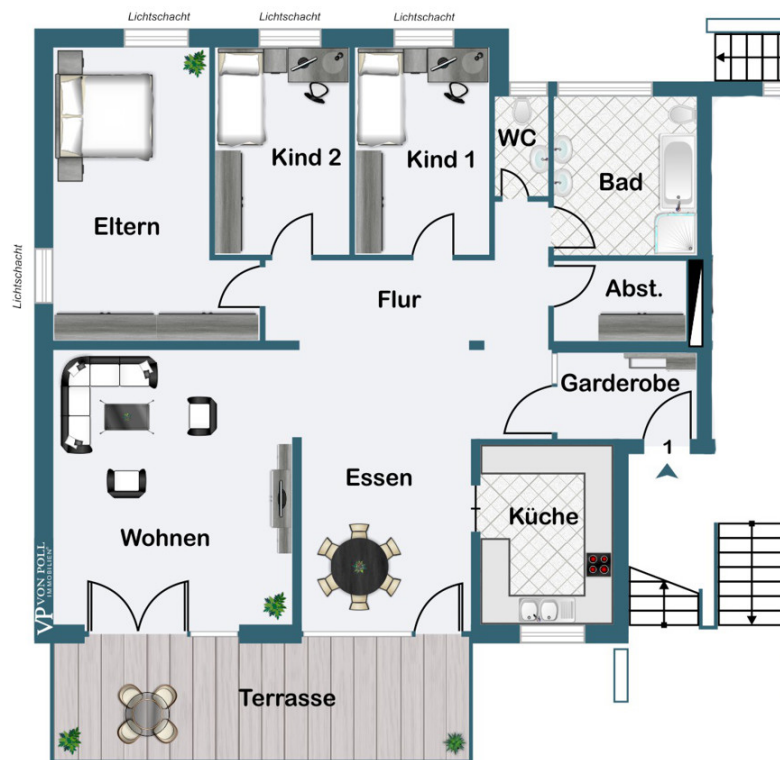
CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propriété



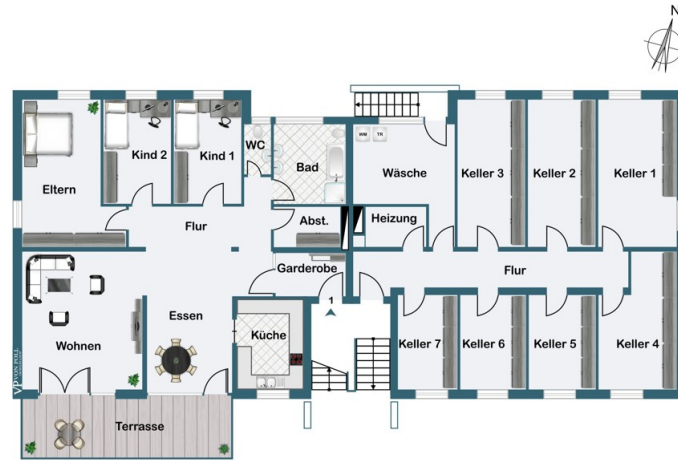
CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Plans d'étage



Wohnung





Wohnung

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen**

## Une première impression

In idyllischer Ruhe am Ortsrand von Oggelshausen präsentiert sich diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung als idealer Ort zum Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage und zeichnet sich durch eine großzügige Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung aus, eingebettet in ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Der Eingangsbereich der Wohnung empfängt Sie mit einer Garderobe, die durch eine Zwischentür in das Esszimmer führt. Von hier aus gelangt man über die offene Diele in drei Zimmer, Küche, Bad und WC. Die moderne Einbauküche ist direkt vom Esszimmer aus zugänglich und verspricht ein komfortables Kocherlebnis. Sowohl vom Wohn- als auch vom Esszimmer gelangt man auf die Terrasse und in den angelegten Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die große Garage mit vorgelagertem Stellplatz ermöglicht bequemes Parken und hat eine Nebentür zur Terrasse. Zusätzlich steht Ihnen ein großer Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese einzigartige Wohnmöglichkeit näher vorstellen zu dürfen.

**CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen**

## Tout sur l'emplacement

ChatGPT Oggelshausen ist eine oberschwäbische Gemeinde, die idyllisch am Federsee liegt. Der Federsee ist ein bedeutendes Naturschutzgebiet in der Region und bietet eine einzigartige Flora und Fauna. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Biberach in Baden-Württemberg. Die Umgebung von Oggelshausen ist geprägt von malerischer Natur, mit Wiesen, Wäldern und Seen. Die Nähe zum Federsee ermöglicht den Bewohnern und Besuchern die Teilnahme an Naturerlebnissen und Aktivitäten im Freien. Der Federsee ist nicht nur für seine landschaftliche Schönheit bekannt, sondern auch für die Vielfalt der Vogelarten, die dort beheimatet sind. Die Lage von Oggelshausen, in unmittelbarer Nähe zu Städten wie Bad Buchau, Biberach an der Riß und Bad Schussenried, bietet eine gute Anbindung an verschiedene Einrichtungen und kulturelle Angebote. Die Nähe zur Stadt Biberach ermöglicht es den Bewohnern, von den Annehmlichkeiten einer größeren Stadt zu profitieren, während Oggelshausen selbst den Charme einer ländlichen Gemeinde bewahrt. Die Entfernungen zu anderen Orten, wie Biberach, Bad Schussenried und dem Bodensee in Überlingen, machen Oggelshausen zu einem strategisch günstigen Standort für Menschen, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten schätzen. Die genaue Beschreibung und Atmosphäre von Oggelshausen könnte jedoch durch lokale Eigenheiten, Geschichte und aktuelle Entwicklungen ergänzt werden, die hier nicht dargestellt sind. Hier sind einige Entfernungsangaben zu anderen Orten: Die Stadt Biberach ist etwa 16 km entfernt. - Bad Schussenried liegt in ungefähr 10 km Entfernung. - Der Bodensee in Überlingen ist etwa 60 km entfernt.

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.5.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 65.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)