

Riedlingen

# Ein- bis Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24163019



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

PRIX D'ACHAT: 258.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 628 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

- 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: 24163019 - 88499 Riedlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24163019
Surface habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	258.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 64 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.02.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	413.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



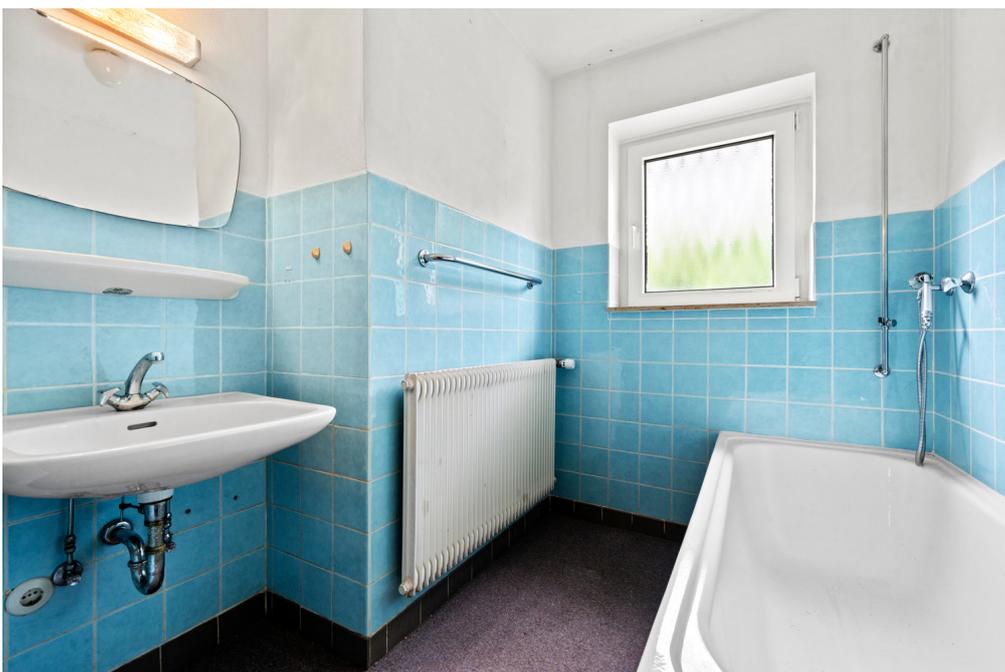
CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



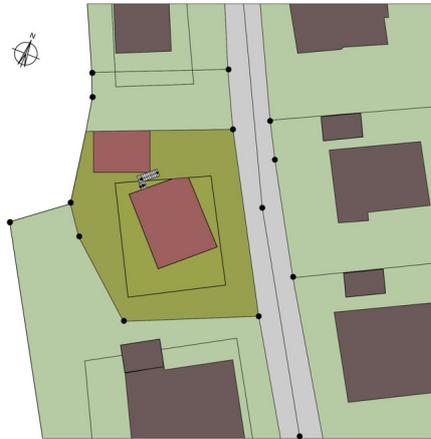
CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété



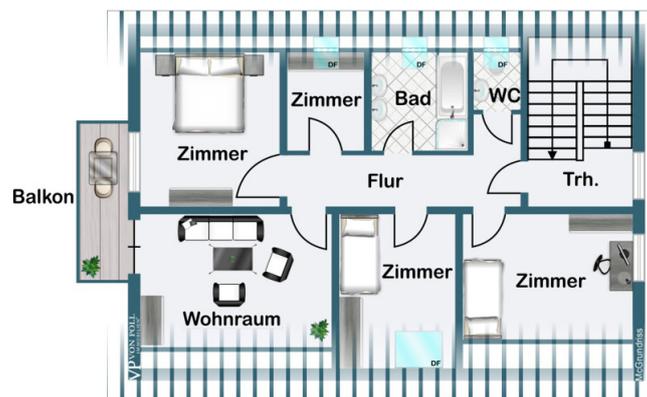
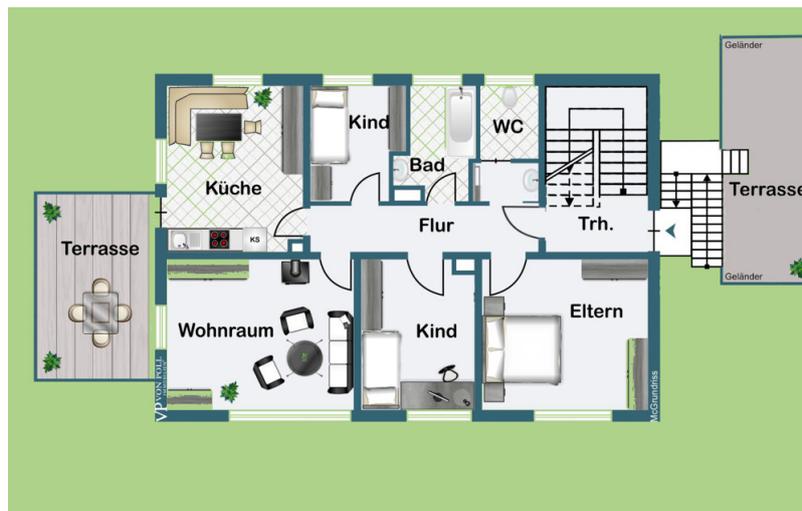
CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## La propriété

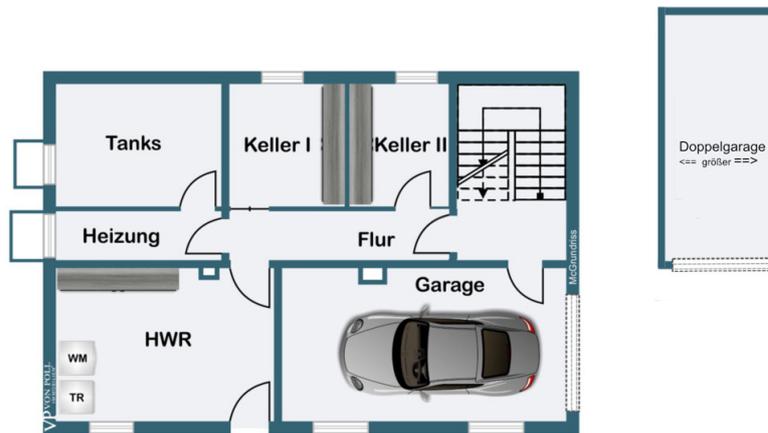


CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

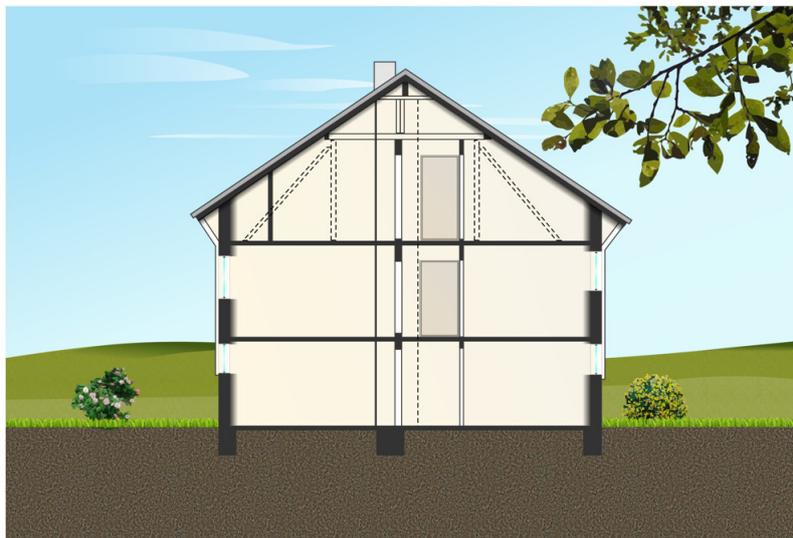
## Plans d'étage



Dachgeschoss



Untergeschoss



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: 24163019 - 88499 Riedlingen**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24163019 - 88499 Riedlingen

## 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)