

Oggelshausen

# Geräumige Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23163006



**Wohnung**

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23163006
Superficie netta	ca. 127 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	65.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.05.2025	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



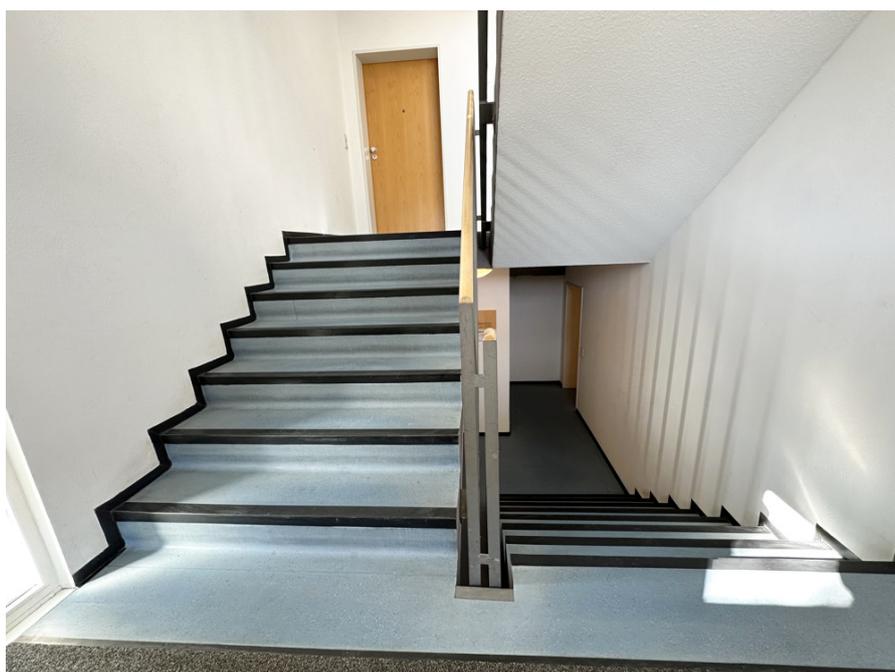
CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



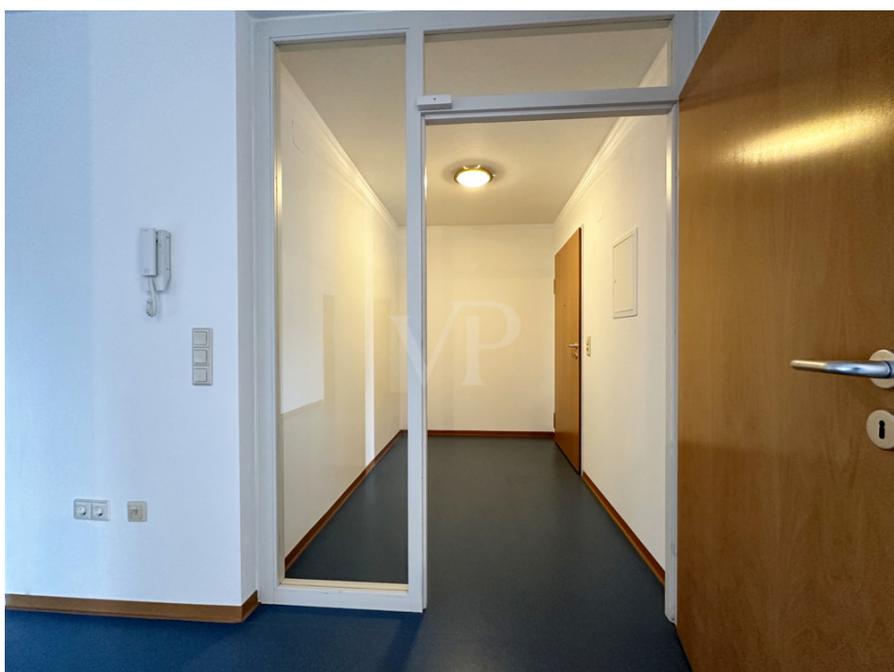
CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



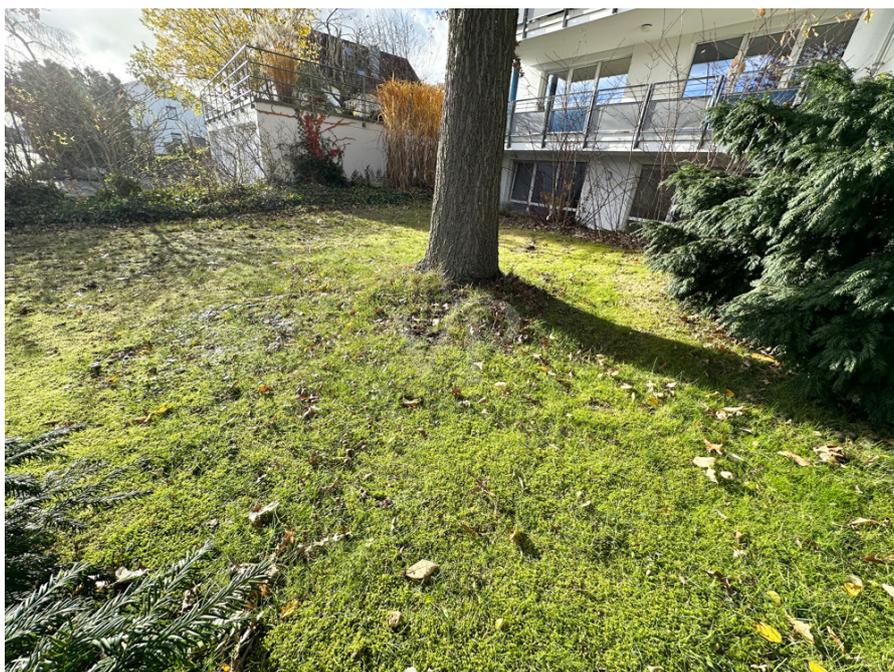
CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



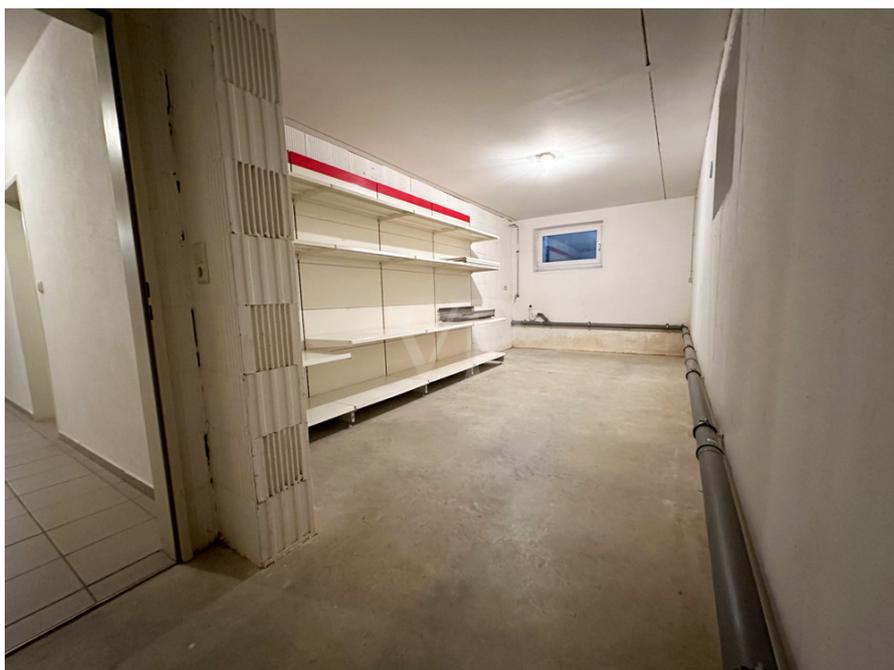
CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

# Planimetrie

**Wohnung**



Wohnung

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)