Herbertingen

Zukunftssicher wohnen: Einfamilienhaus + ausbaufähiger Bungalow auf großem zentralen Grundstück

Número da propriedade: 25258013

PREÇO DE COMPRA: 865.000 EUR • **ÁREA:** ca. 213 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.246 m^2

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25258013
Área	ca. 213 m²
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	865.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 243 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	10.11.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	43.60 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

O imóvel

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

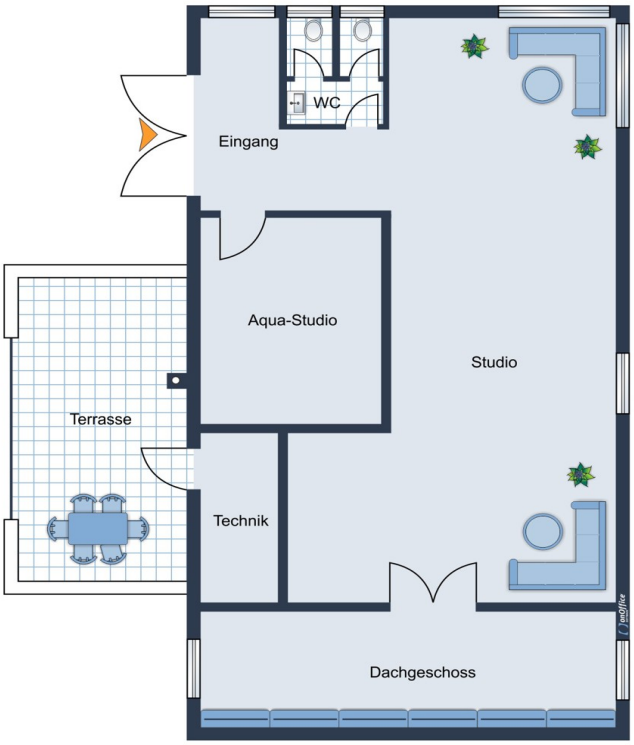
Plantas dos pisos

Erdgeschoss

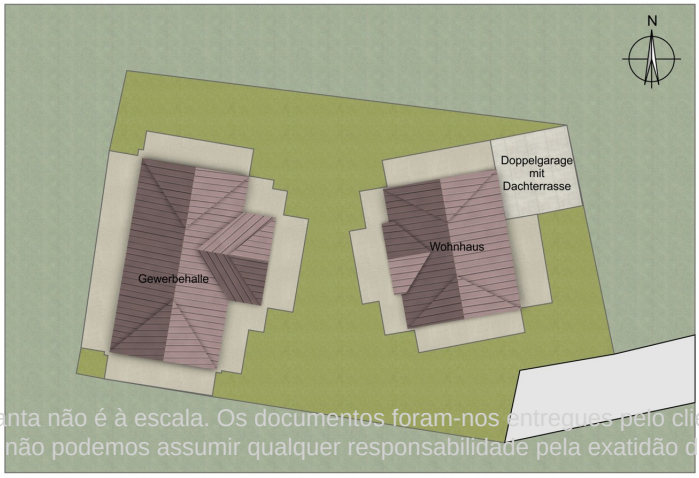
VON POLL IMMOBILIEN

Obergeschoss

VON POLL IMMOBILIEN



Gewerbehalle



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus, das im Jahr 2019 errichtet und zwischen 2022 und 2023 fertiggestellt und ausgestattet wurde. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 213 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.246 m². Das Haus besticht durch seine moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung, die es zu einem idealen Zuhause für Familien macht.

Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz bieten. Ein modernes Badezimmer sorgt für Komfort und Funktionalität. Die Kombination aus Fußbodenheizung und einem modernen Kaminofen gewährleistet behagliche Wärme in der gesamten Immobilie und sorgt für ein besonderen Ambiente.

Ein Highlight der Immobilie ist zweifelsohne die hochwertige und offen gestaltete Küche mit Natursteinplatte, die sich durch Funktionalität und Stil auszeichnet. Zusätzlich bietet das Haus einen Ankleidebereich, der Platz für Ihre Garderobe und persönliche Gegenstände schafft.

Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage mit direktem Zugang vom Haus zur Verfügung, was Bequemlichkeit und Schutz vor Witterungseinflüssen bietet. Diese Eigenschaft ist besonders praktisch und wertvoll, da sie den Alltag erheblich erleichtert.
Das großzügige Grundstück erlaubt nicht nur großzügige Außenbereiche zur Entfaltung, sondern beheimatet auch einen zusätzlichen Bungalow mit einer Fläche von ca. 179 m². Diese Fläche befindet sich im Rohbauzustand und kann flexibel genutzt werden, sei es als Gewerbefläche oder als zusätzliche Wohneinheit. Diese Option macht die Immobilie besonders interessant für Mehrgenerationenhaushalte oder Personen, die berufliches und privates Leben unter einem Dach vereinen möchten.

Die ruhige und doch sehr zentrale Lage des Hauses bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und genügend Freiraum für individuelle Gestaltungen. Zudem eröffnet das weitläufige Grundstück zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Entwicklung – sei es für den Eigenbedarf oder zukünftige Projekte.
Interessenten, die Wert auf eine moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen, sind eingeladen, sich selbst ein Bild von diesem außergewöhnlichen Objekt zu machen. Eine Besichtigung lohnt sich, um das Potenzial und die Vorzüge dieser Immobilie aus erster Hand zu erleben. Bitte kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Detalhes do equipamento

Eckdaten auf einen Blick:
- großes Grundstück, ca. 1.246 m²
- Wohnfläche ca. 213 m²
- große Wohnessbereich
- große neuwertige Küche mit Insel und Natursteinplatte
- Speisekammer
- 4 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Ankleidezimmer
- Kaminofen
- Doppelgarage mit Zugang vom Haus
- 2 Terrassen
- Bungalow mit einer Fläche von ca. 179 m² im Rohbauzustand
- Zisterne
- diverse Außenstellplätze

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Tudo sobre a localização

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in familienfreundlicher Lage in Herbertingen (PLZ 88518), einer charmanten Gemeinde im Landkreis Sigmaringen in Oberschwaben. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und einem intakten sozialen Umfeld – ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres und naturnahes Zuhause legen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: Kindergärten, eine Grundschule sowie Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen sowie Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche sind in den Nachbarstädten Mengen und Bad Saulgau gut erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Der nahegelegene Bahnhof Herbertingen bietet regelmäßige Verbindungen in Richtung Ulm, Friedrichshafen und Sigmaringen, was auch Pendlern und älteren Kindern eine hohe Flexibilität bietet. Durch die gute Anbindung an die B32 und B311 ist die Region hervorragend erschlossen.

Umgeben von grüner Natur, Feldern und Wäldern lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen ein – perfekte Voraussetzungen für ein aktives Familienleben im Grünen. Hier verbinden sich Wohnkomfort, Ruhe und eine familiengerechte Infrastruktur auf ideale Weise.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2029.
Endenergiebedarf beträgt 43.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25258013 - 88518 Herbertingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg
Tel.: +49 751 - 35 90 88 0
E-Mail: ravensburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com