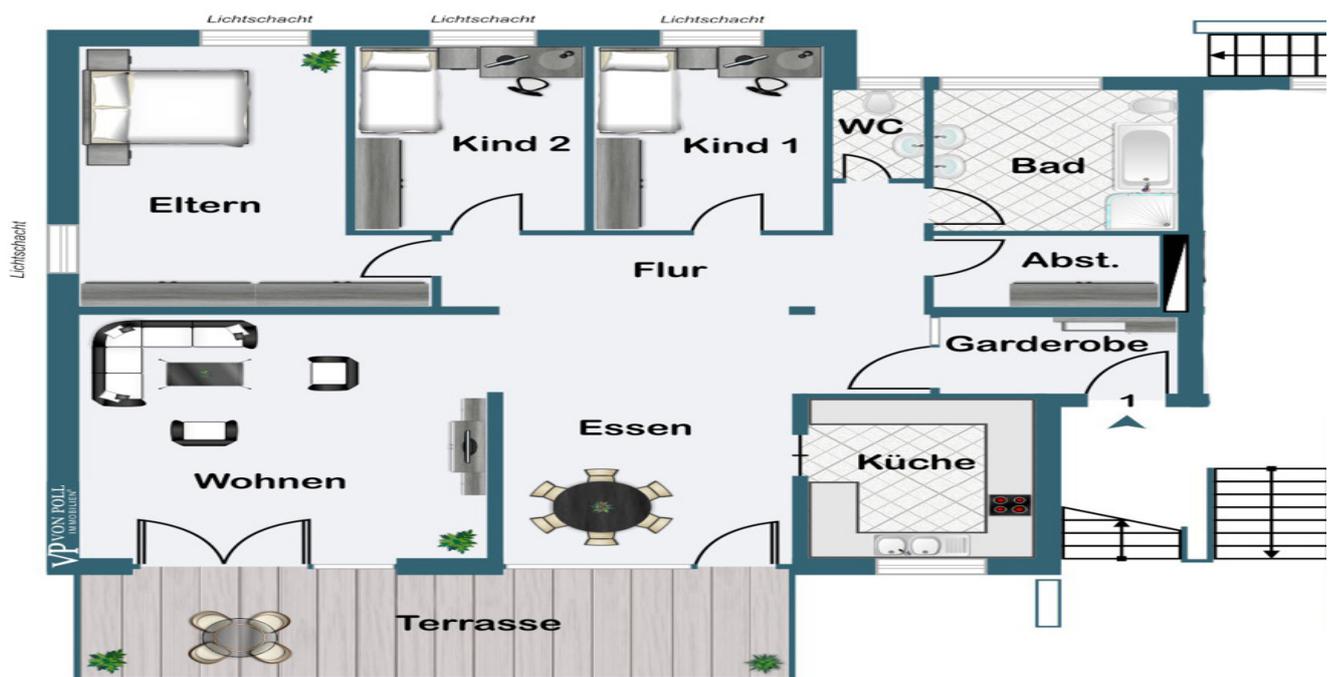


Oggelshausen

# Geräumige Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 23163006

**Wohnung**KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	23163006
Wohnfläche	ca. 127 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	65.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.05.2025	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



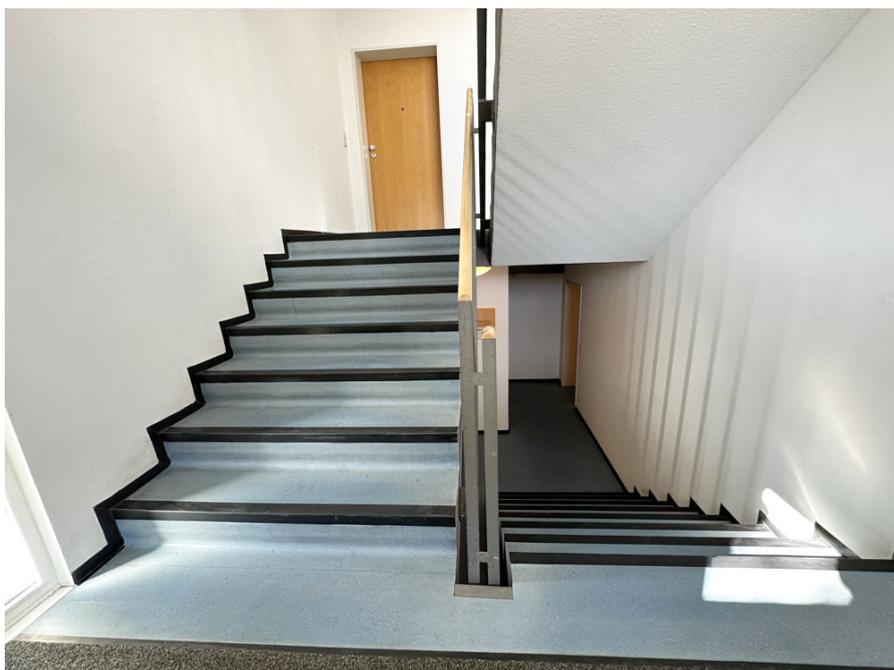
Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



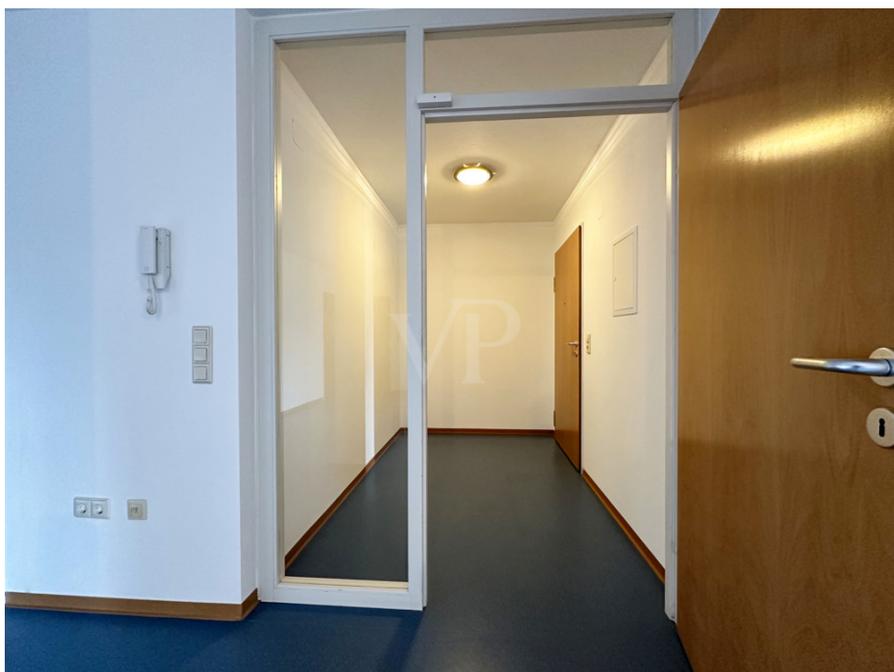
Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



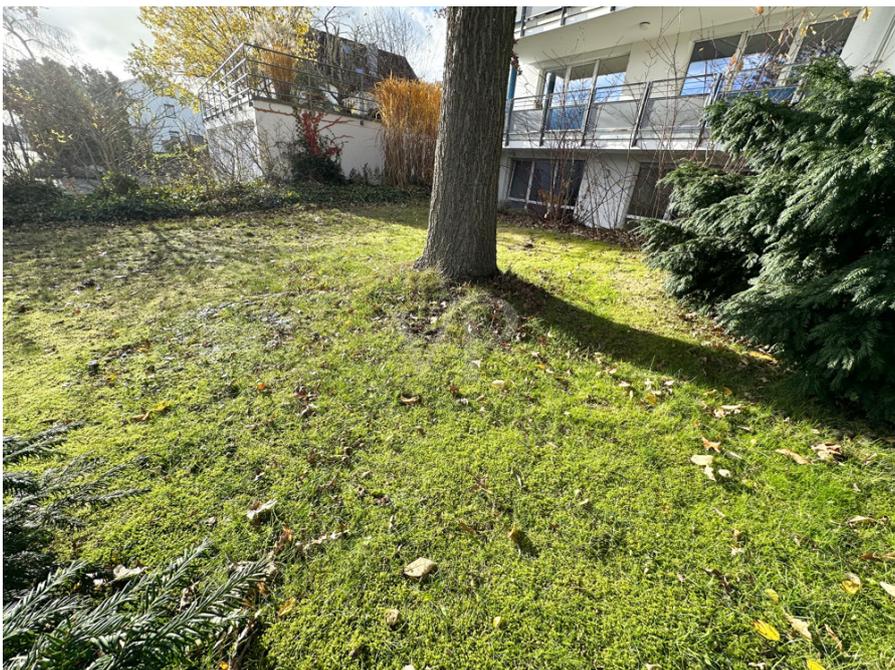
Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



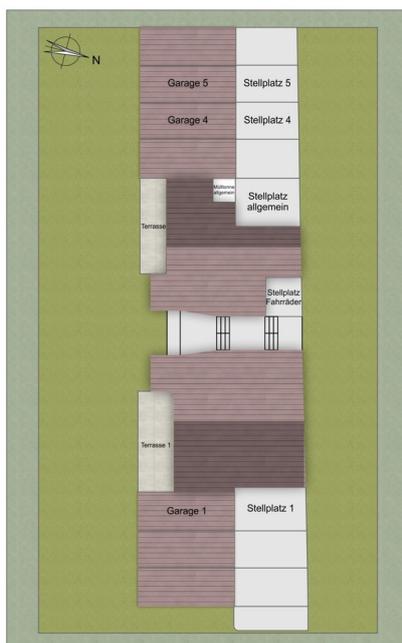
Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Grundrisse



Wohnung



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas 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)