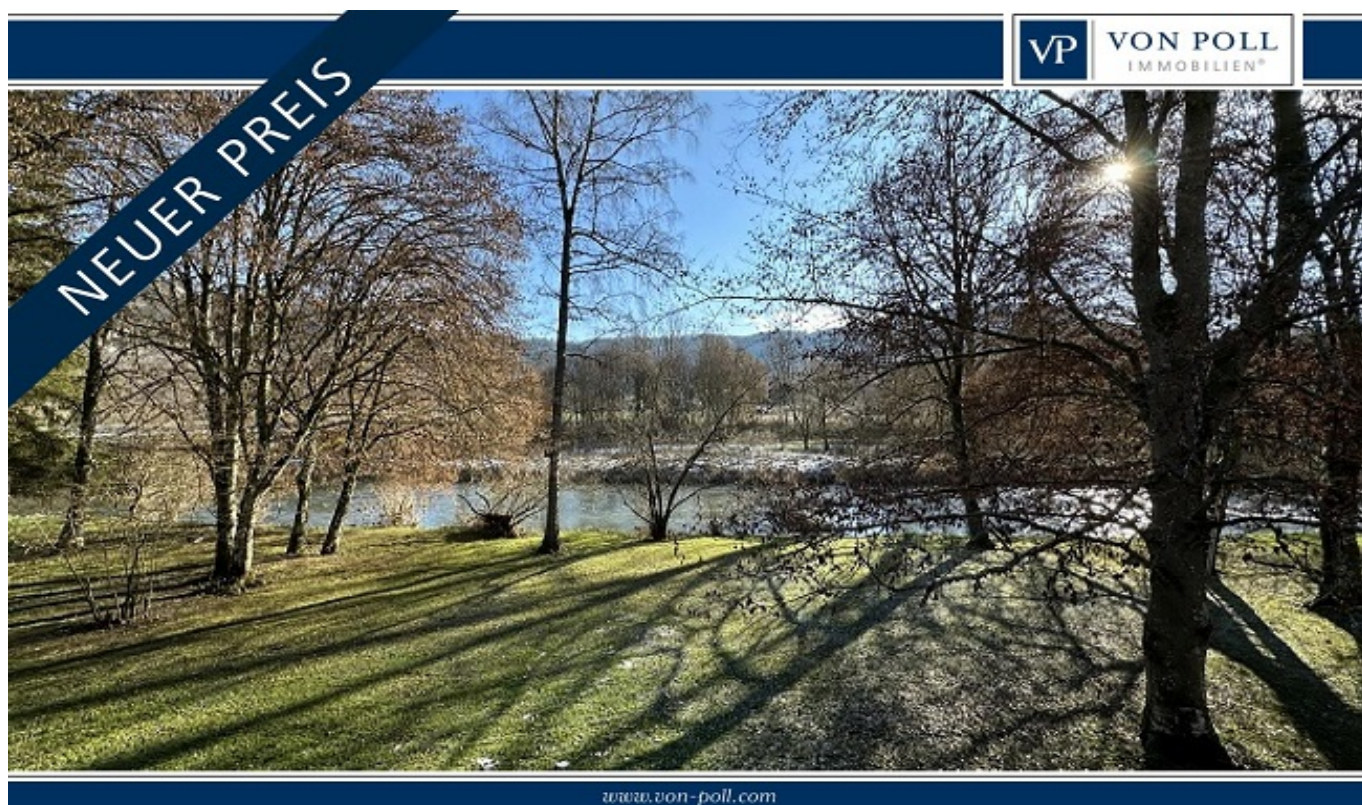


Beuron

Individuell gestaltbare Villa in wunderschöner Naturlage

Objektnummer: 23069028



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.042 m²

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Auf einen Blick

Objektnummer	23069028
Wohnfläche	ca. 206 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1964
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	370.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	385.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.12.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



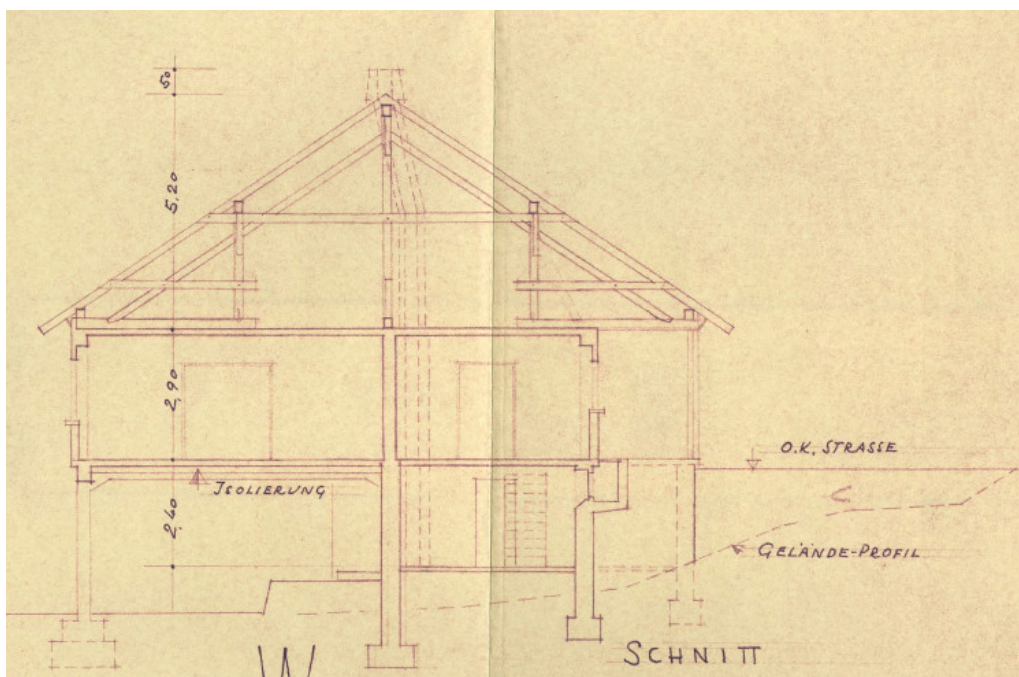
Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

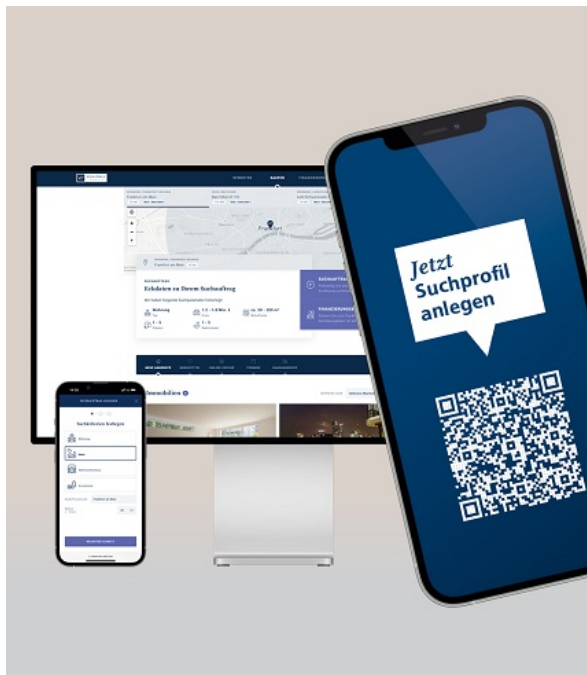
Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie





Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD™

www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Ein erster Eindruck

Die Villa befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit herrlichem Ausblick. Das Haus wurde 1961 mit einer Wohnfläche von 206 m² erbaut und verfügt über ein 3.042 m² parkähnliches Grundstück mit direktem Zugang zur Donau. Der neue Eigentümer hat alle Möglichkeiten, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist möglich. Für alle Fragen rund um das Thema Renovieren und Sanieren stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich - lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Ausstattung und Details

- Internet in Zukunft Glasfaser
- Strom zukünftig als Erdkabel
- Sauna mit Dusche
- überdachte Parkplätze
- Dachgeschoss nicht ausgebaut
- uvm.

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Alles zum Standort

Die Gemeinde Beuron liegt im Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg. Der Ort mit seinen ca. 100 Einwohnern ist vor allem für sein Benediktinerkloster bekannt. Obwohl Beuron eine sehr kleine Gemeinde ist, hat sie für Einheimische und Touristen einiges zu bieten. Das wohl größte Aushängeschild ist die Benediktiner-Erzabtei Beuron. Die imposante Klosteranlage stammt aus dem Jahr 1077, die barocke Klosteranlage ist von großer Schönheit. Kulturinteressierte finden in der Gemeinde auch das Bibelmuseum der Erzabtei sowie das Haus der Natur, das sich mit der erdgeschichtlichen Entstehung des Ortes beschäftigt. Sehenswert sind auch das Schloss Werenwag und die Burg Wildenstein. Der 765 Meter hohe Knopfmacherfelsen ist ein herrlicher Aussichtspunkt mit einem grandiosen Blick über das obere Donautal. Aufgrund seiner landschaftlichen Schönheit eignet sich Beuron für vielfältige Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Kanufahren, Klettern und im Winter für Skiwandern und Skilanglauf. Kindergarten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Orten.

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 385.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23069028 - 88631 Beuron

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

Turm-gasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com