

Oggelshausen

# Geräumige Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 23163006



Wohnung

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	23163006
Superficie habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 16 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	OEL	Consumo de energía final	65.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	21.05.2025	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



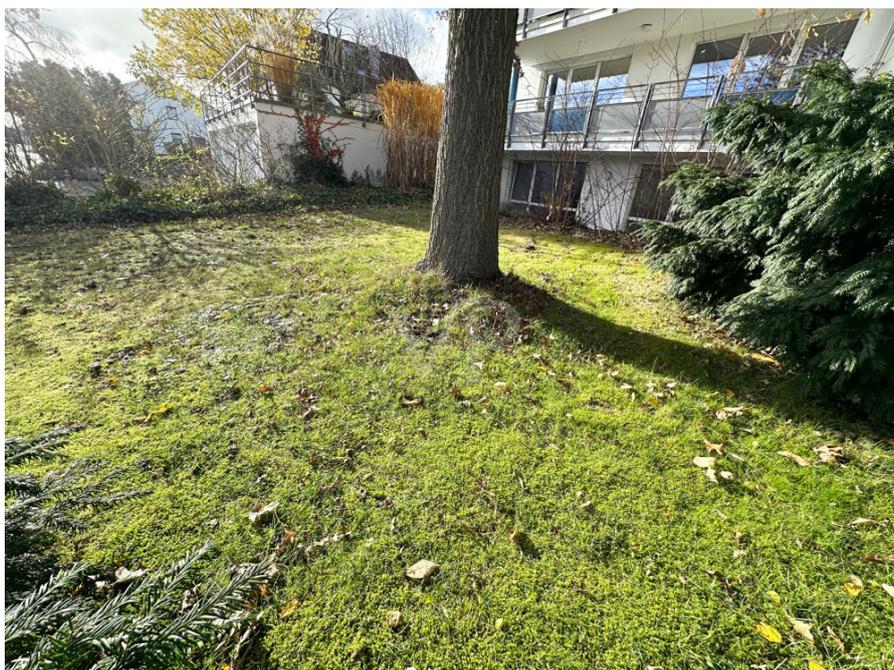
Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



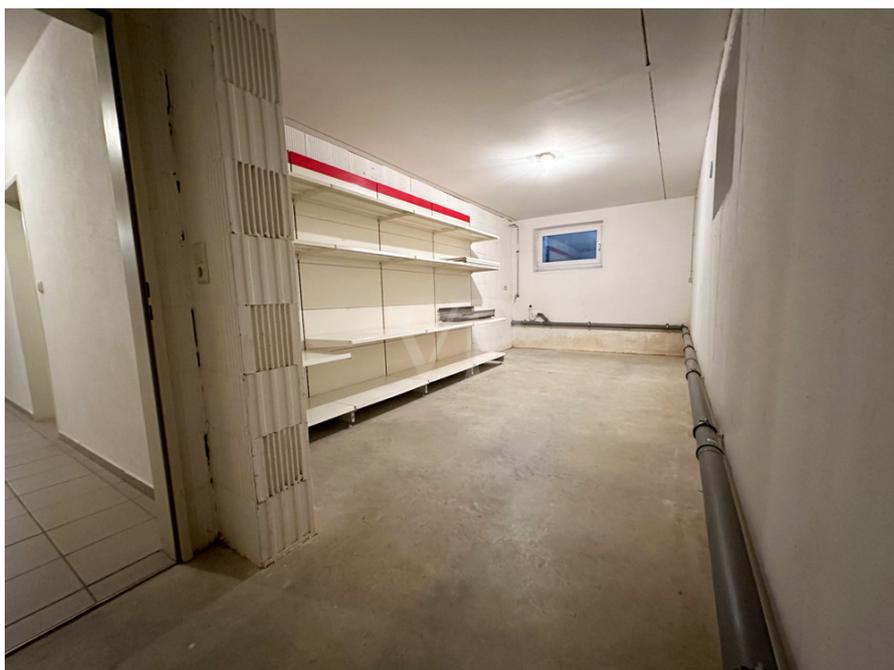
Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



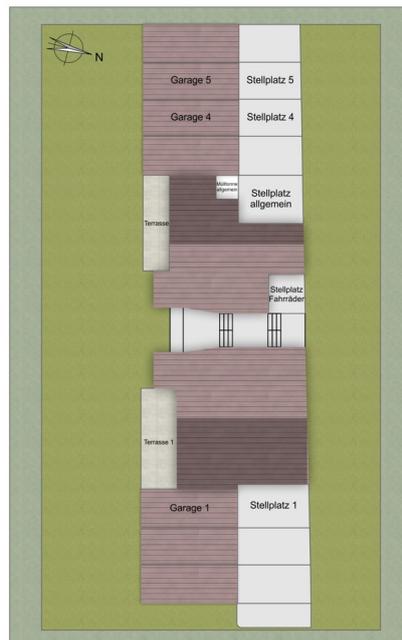
Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Planos de planta



Wohnung



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23163006 - 88422 Oggelshausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)