Ertingen

Ubicación aislada - 2 casas unifamiliares en un área paisajística protegida - entorno natural idílico con su propio manantial y piscifactoría

Número de propiedad: 25163020



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 15022 m^2

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

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

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

De un vistazo

Número de propiedad	25163020
Superficie habitable	ca. 270 m²
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1969

Precio de compra	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 112 m²
Características	WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.11.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	408 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

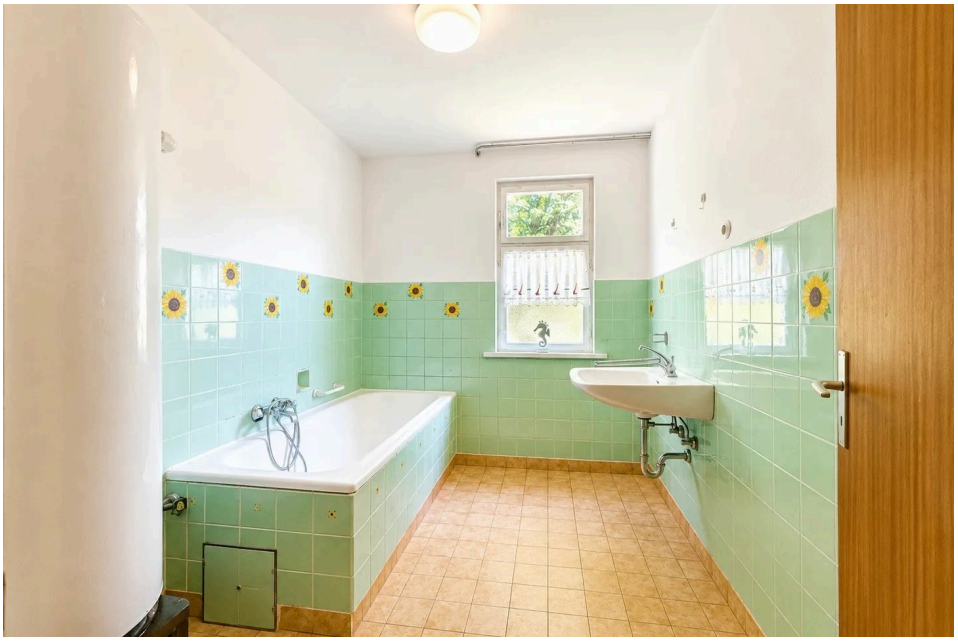
La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad





Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Gültig bis: **10.11.2035** Registriernummer: BW-2025-006059867 **1**

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Im Stillen Grund 40 88521 Ertingen	
Gebäudeteil [2]		
Baujahr Gebäude [3]	1937 Villa	
Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4]	1971 NT Ölkessel	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A_N)	279,1 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [3]	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3]	keine TWW Bereitung	
Erneuerbare Energien [3]	Art: keine / Verwendung: keine	
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5]	Anzahl: 0 / Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben beschriebenen Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energieberatung & Sachverständigenbüro Andreas Kreibig

Widdersteinstr. 36
88400 Biberach

DESAG Deutsche Energie-Sachverständigen Gesellschaft mbH Ingenieurbüro Kreibig Dipl.-Ing. (FH) EEE

Unterschrift des Ausstellers: A. Kreibig

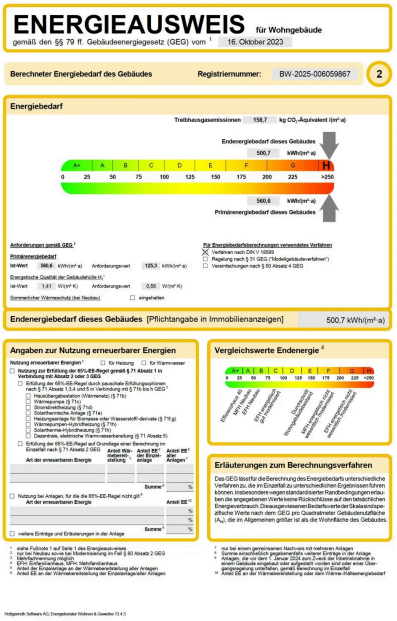
Ausstellungsdatum: 11.11.2025

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] bei mehreren Angaben: Hauptangabe
[4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hottgenroth Software AG, Energiebesteir Wohnen & Gewerbe 13.4.3

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer: BW-2025-006059867 — 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 158,7 kg CO_2-Äquivalent (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 500,7 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

560,6 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 560,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 125,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle (H'T)

Ist-Wert 1,41 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 80 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 500,7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien [3] ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 3 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen, nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG [3]

☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)

☐ Wärmepumpe (§ 71c)

☐ Stromdirektheizung (§ 71d)

☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)

☐ Heizungsanlage für flüssige oder Wasserstoff-derivate (§ 71f ff.)

☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Dezentrale, elektrische Warm-wasserbereitung (§ 71 Absatz 6)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung	Anteil EE [4] der Biomasseanlage	Anteil EE [4] der Anlagen [5]
Summe [6]			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [3]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [4]
	%
	%
Summe [6]	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie [4]

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Effizienzhaus 40 (EH 40) Neubau; Effizienzhaus 55 (EH 55) Neubau; Durchschnittlicher Gebäudebestand; Effizienzhaus 100 (EH 100) Sanierung; Effizienzhaus 55 (EH 55) Sanierung; Effizienzhaus 40 (EH 40) Sanierung

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Dieausgewiesenen Bedarfswerte der Skalaindikatorpfeile Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] Mehrfachangaben sind bei Modernisierung mit Fall § 80 Absatz 2 GEG möglich
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
[4] Anteil der Einspeisungen an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
[5] Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage(n) aller Anlagen
[6] nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
[7] Angabe nur bei Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
[8] Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Hottgenroth Software AG, Energiebroker Wohnen & Gewerbe 13.4.3



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Gültig bis: **10.11.2035** — Registriernummer: BW-2025-006059627 — 1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	Im Stillen Grund 40 88521 Ertingen	
Gebäudeteil [7]		
Baujahr Gebäude [7]	1969	
Baujahr Wärmeerzeuger [7, 8]	1971 Öl NT Kessel	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A_N)	85,1 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung [7]	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mix für Elektro Kleinspeicher	
Erneuerbare Energien [7]	Art: keine — Verwendung: keine	
Art der Lüftung [7]	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung [7]	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [7]	Anzahl: 0 — Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind **auf Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Energieberatung & Sachverständigenbüro Andreas Kreibig

Widdenstein 36

88400 Biberach

DESAG Sachverständiger Andreas Kreibig Dipl.-Ing. (FH) 432/2021

Unterschrift des Ausstellers

A Kreibig

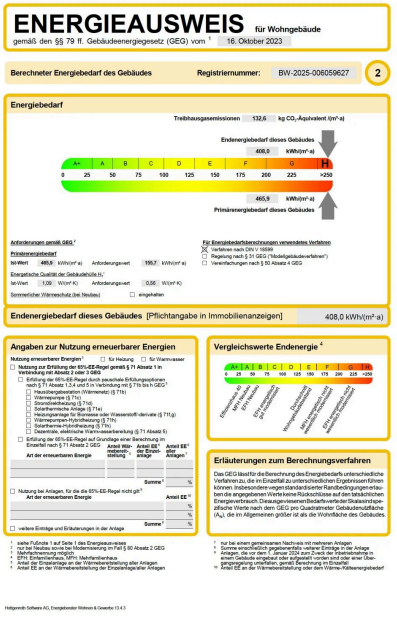
Ausstellungsdatum 11.11.2025

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG erforderlich
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Bezahlt der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hottgenroth Software AG, Energiebroker Wohnen & Gewerbe 13.4.3

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

La propiedad



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — **Registriernummer:** BW-2025-006059627 — 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 132,6 kg CO_2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 408,0 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H

0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

465,9 kWh/(m²·a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG [1]

Primärenergiebedarf: Ist-Wert 465,9 kWh/(m²·a) | Anforderungswert 155,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': Ist-Wert 1,00 W/(m²·K) | Anforderungswert 0,55 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 408,0 kWh/(m² a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien [2] ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG [3]

☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
☐ Wärmepumpe (§ 71c)
☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71g)
☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 6)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wär-meerzeu-gung	Anteil EE [4] am Einzel-anlage	Anteil EE [4] alle Anlagen [5]
Summe [6]			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [7]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [4]
	%
	%
Summe [6]	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie [4]

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] Mehrfachnennung bei Kombination mehrerer Anlagen möglich
[3] EFH, Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus
[4] Anteil der Einsatzenergie an der Wärmeerzeugung aller Anlagen
[5] Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage aller Anlagen
[6] nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
[7] Nutzung bei Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 eingebaut wurden, bei Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurden und oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
[8] Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Hottgenroth Software AG, Energieberater Wohnen & Gewerbe 13.4.3

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Una primera impresión

Se vende una antigua piscifactoría en un lugar precioso y absolutamente tranquilo. Enclavada en plena naturaleza virgen, dentro del encantador paisaje de un área protegida, esta excepcional propiedad combina naturaleza, historia y paz en aproximadamente 15.000 m² de terreno para crear un espacio único: este lugar transmite inmediatamente una sensación de seguridad y amplitud. Enclavada en un armonioso paisaje de bosques, prados y canales, la finca ofrece diversas posibilidades para vivir, trabajar y disfrutar del ocio. Un refugio para los amantes de la naturaleza, quienes buscan paz y tranquilidad, y quienes aprecian lo extraordinario. El amplio terreno incluye dos casas independientes, ideales para vivir varias generaciones, alquileres vacacionales, alojamiento para invitados o retiros privados. Ambos edificios poseen un encantador ambiente natural y, gracias a su distribución y ubicación, ofrecen un amplio abanico de opciones para crear ambientes individuales. Grandes ventanales, detalles cuidados y la proximidad a la naturaleza los convierten en cómodos refugios que evocan al instante una sensación de hogar. La antigua piscifactoría constituye el corazón de la propiedad. Las fuentes, los estanques y el paisaje abierto dan testimonio de su antiguo uso y crean una atmósfera única. Ya sea como un paraíso natural para los amantes de los animales y las plantas, un espacio creativo para nuevos proyectos o un oasis de tranquilidad para quienes buscan un respiro de la vida cotidiana, las posibilidades son múltiples. La propiedad también ofrece amplio espacio para nuevas ideas: jardinería, ganadería, centro de seminarios, agricultura a pequeña escala o simplemente como un refugio residencial rodeado de naturaleza. La considerable distancia de los vecinos y las carreteras concurridas garantiza una privacidad absoluta, mientras que el terreno es fácilmente accesible. Esta excepcional propiedad es perfecta para quienes buscan un lugar especial lleno de historia y encanto, un lugar para relajarse y respirar profundamente. Ya sea como residencia de prestigio, un santuario verde o una finca agrícola gestionada de forma sostenible, esta propiedad única ofrece diversas oportunidades para armonizar la naturaleza, la vida y el trabajo.

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Detalles de los servicios

Das Herzstück des Anwesens bildet eine großzügige Villa mit rund 195 m² Wohnfläche. Zwar befindet sie sich in renovierungsbedürftigem Zustand, doch gerade darin liegt ihre besondere Chance: Sie bietet eine hervorragende Grundlage, um mit Kreativität und Liebe zum Detail ein ganz persönliches, charakterstarkes Zuhause zu erschaffen. Ergänzt wird die Villa durch ein weiteres, gemütliches Einfamilienhaus mit etwa 74 m², einen kleinen Stall sowie eine Scheune – ideale Voraussetzungen für Tierhaltung, handwerkliche Projekte oder zusätzlichen Stauraum.
Ein echtes Highlight des Grundstücks ist die historische Fischzuchtanlage mit ihren malerischen Teichen, die von einer auf dem Grundstück entspringenden Quellen gespeist wird. Die Wohnhäuser verfügen über eine unabhängige Eigenwasserversorgung in geprüfter Trinkwasserqualität – ein seltenes und wertvolles Merkmal, das diesem Anwesen ein hohes Maß an Autarkie und Besonderheit verleiht.
Ob als repräsentativer Wohnsitz, als naturverbundenes Refugium oder als landwirtschaftlich geprägtes Anwesen mit nachhaltiger Ausrichtung – dieses außergewöhnliche Objekt eröffnet unzählige Möglichkeiten, Wohnen, Leben und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden.
Hier erwartet Sie ein Ort, an dem Ruhe, Raum und Natürlichkeit eine einzigartige Einheit bilden – ein Anwesen, das mit seiner Atmosphäre, seiner Geschichte und seinem Potenzial begeistert und inspiriert.

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Todo sobre la ubicación

Ertingen im Landkreis Biberach besticht als eine interessante Gemeinde, die mit ihrer stabilen Infrastruktur und der ausgewogenen Altersstruktur eine ideale Symbiose aus ländlicher Ruhe und gehobenem Lebensstil bietet. Die Region überzeugt durch ihre hohe Sicherheit und eine solide Anbindung an bedeutende Wirtschaftszentren, was sie zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Lebensqualität macht. Die harmonische Verbindung von Tradition und moderner Entwicklung schafft hier ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch Exklusivität ausstrahlt – ein Refugium für Menschen, die Wert auf diskrete Eleganz und nachhaltigen Werterhalt legen.

Die unmittelbare Umgebung von Ertingen offenbart ein facettenreiches Freizeit- und Kulturangebot, das den gehobenen Ansprüchen gerecht wird. In nur wenigen Gehminuten laden gepflegte Parks und Sportanlagen zu aktiver Erholung ein, während die nahegelegene Kultur- und Sporthalle Ertingen mit vielfältigen Veranstaltungen kulturelle Höhepunkte setzt. Für Genießer bieten charmante Cafés und exquisite Restaurants in der Umgebung ein kulinarisches Erlebnis, das von regionaler Authentizität bis zu feiner Gastronomie reicht. Die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten gewährleisten eine komfortable Versorgung mit hochwertigen Produkten des täglichen Bedarfs.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden präsentiert sich Ertingen vorbildlich: Hochqualifizierte Ärzte, renommierte Apotheken und ein modernes Seniorenzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine erstklassige medizinische Betreuung. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsverbindungen, darunter mehrere Buslinien in etwa 11 bis 14 Minuten Fußweg, ermöglicht eine angenehme Mobilität und unterstreicht die exklusive Lage. Für Reisende ist der Regio Airport Mengen in circa 12 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die internationale Anbindung zusätzlich erhöht.

Dieses Umfeld bietet anspruchsvollen Käufern ein unvergleichliches Wohngefühl, das Privatsphäre, Kultur und Lebensqualität in perfekter Harmonie vereint. Ertingen ist somit der ideale Rückzugsort für Menschen mit einem feinen Gespür für Exklusivität und einem Wunsch nach einem stilvollen, zugleich naturnahen Lebensraum.

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 408.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich zwei Einfamilienhäuser, eines davon direkt nutzbar und das andere (Villa) mit großem Potenzial welche unterschiedliche Bedürfnisse perfekt abdecken:
1. Wohnhaus – sofort bewohnbar
Das erste Einfamilienhaus ist direkt bezugsfertig. Es bietet:
•eine gemütliche Raumaufteilung,
•helle Wohnbereiche mit Blick ins Grüne,
•ein angenehmes Wohnambiente, ideal für eine kleine Familie, oder als Übergangslösung während Umbauarbeiten.
Es eignet sich perfekt für den sofortigen Einzug und ermöglicht es, bereits vor der Sanierung der Villa auf dem Grundstück zu leben.
Baujahr Gebäude: 1969
Energieausweis: 408,0 kWh

2. Villa – sanierungs- und modernisierungsbedürftig
Die zweite Immobilie ist eine großzügige Villa mit beeindruckender architektonischer Präsenz. Sie bietet:
•weitläufige Räume,
•charmante historische Elemente,
•großes Potenzial für individuelle Gestaltung,
•die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.
•Die Villa bietet die einzigartige Möglichkeit, ein ganz besonderes Wohnobjekt nach eigenen Vorstellungen zu erschaffen.
Baujahr Gebäude: 1937
Energieausweis: 500,7 kWh

Die Villa wartet nur darauf, durch Sanierung und Modernisierung zu neuem Glanz erweckt zu werden. So haben Sie die Chance, ein repräsentatives und stilvolles Zuhause in unvergleichlicher Umgebung zu schaffen.

Número de propiedad: 25163020 - 88521 Ertingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christiane Zimmermann

Ulmer-Tor-Straße 8-10, 88400 Biberach an der Riß
Tel.: +49 7351 - 82 98 53 0
E-Mail: biberach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com