Ertingen

Απομονωμένη τοποθεσία - 2 ανεξάρτητες κατοικίες σε προστατευόμενη περιοχή - ειδυλλιακό φυσικό περιβάλλον με δική του πηγή και ιχθυοτροφείο

Αριθμός ακινήτου: 25163020



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 270 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 15022 m²

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25163020
Επιφάνεια	ca. 270 m²
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1969

Τιμή αγοράς	799.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 112 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.11.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	408 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1969

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

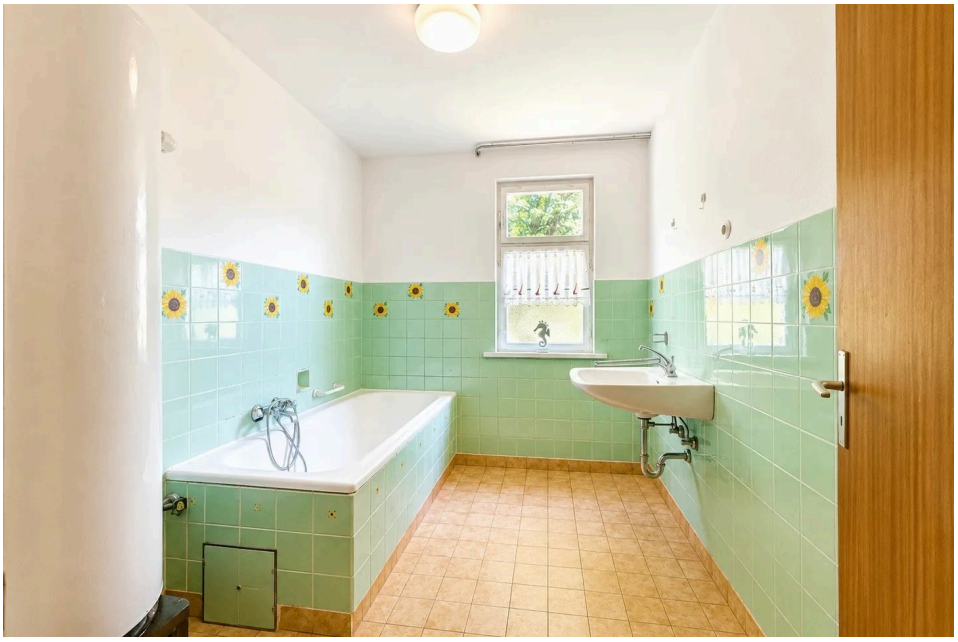
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο



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 [3]	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

Unterschrift des Ausstellers

A. Kreibig

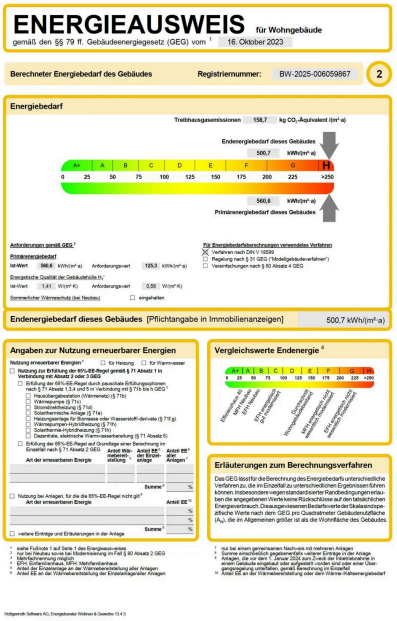
Ausstellungsdatum 11.11.2025

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] Mehrfachnennungen möglich
[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

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο



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 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 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 Wärmeerzeugung	Anteil EE [4] am Bilanzierungsobjekt	Anteil EE [5] an Anlagen [6]
		Summe [7]	%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [8]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [9]
	%
	%
Summe [7]	%

☐ 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 | Bestandsgebäude nach Modernisierung | Bestandsgebäude vor Modernisierung

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 Skalaindikatorfelder 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 Einsparungen an der Wärmeerzeugung aller Anlagen
[5] Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage(n) aller Anlagen
[6] nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
[7] Anteile einer Anlage nur dann, wenn sie mehr als 10 % zur Anlage beitragen
[8] Anlagen die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
[9] 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 [2]		
Baujahr Gebäude [3]	1969	
Baujahr Wärmeerzeuger [3,4]	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 [3]	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Strom-Mix für Elektro Kleinspeicher	
Erneuerbare Energien [3]	Art: keine	Verwendung: keine
Art der Lüftung [3]	☒ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung	☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung [3]	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte	☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlagen [3]	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

Widdensteinstr. 36

88400 Biberach

DESAG Sachverständiger Andreas Kreibig Dipl.-Ing. (FH) 432282

Unterschrift des Ausstellers

A Kreibig

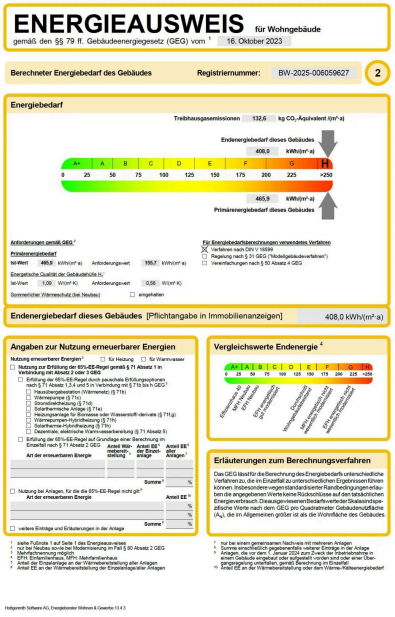
Ausstellungsdatum 11.11.2025

[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 Baujahr der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG

Hottgenroth Software AG, Energiebroker Wohnen & Gewerbe 13.4.3

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Το ακίνητο



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 [2]

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 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien [3] ☐ 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 [4]

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- ☐ 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 Wärmeerzeugung	Anteil EE [5] am Einzelanlage	Anteil EE [5] aller Anlagen [6]
Summe [7]			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [8]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [5]
	%
	%
Summe [7]	%

☐ 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 EE (EH 40 mit EE) · EFH, Erstbaujahr 2016 · EFH, Modernisierung 2016 · Durchschnittliches Wohngebäude, Bestand · EFH, Neubaustandard · EFH, Effizienzhaus 55

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] Bei Modernisierung: Anforderungen gemäß § 50 Absatz 2 GEG
Mehrfachnennung möglich
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
[5] Anteil der Einsparung an der Wärmeerzeugung aller Anlagen
[6] Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage aller Anlagen
[7] nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
[8] 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 sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gesetzl. Berechnung im Einzelfall.
[9] Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Hottgenroth Software AG, Energiebesteller Wohnen & Gewerbe 13.4.3

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα πρώην ιχθυοτροφείο σε μια όμορφη και απόλυτα ήσυχη τοποθεσία. Φωλιασμένο μέσα στην παρθένα φύση, μέσα στο γοητευτικό τοπίο μιας προστατευόμενης περιοχής, αυτό το εξαιρετικό ακίνητο συνδυάζει τη φύση, την ιστορία και την ηρεμία σε περίπου 15.000 τ.μ. γης για να δημιουργήσει ένα μοναδικό πακέτο: Αυτό το μέρος αποπνέει αμέσως μια αίσθηση ασφάλειας και έκτασης. Μέσα σε ένα αρμονικό τοπίο δασών, λιβαδιών και υδάτινων οδών, το κτήμα προσφέρει ποικίλες δυνατότητες για διαβίωση, εργασία και δραστηριότητες αναψυχής. Ένα καταφύγιο για τους λάτρεις της φύσης, για όσους αναζητούν ηρεμία και γαλήνη, και για όσους εκτιμούν το εξαιρετικό. Οι ευρύχωροι χώροι περιλαμβάνουν δύο ξεχωριστές κατοικίες, ιδανικές για διαβίωση πολλών γενεών, ενοικιαζόμενα καταλύματα διακοπών, ξενώνες ή ιδιωτικά καταφύγια. Και τα δύο κτίρια διαθέτουν μια γοητευτική, φυσική ατμόσφαιρα και, χάρη στη διαρρύθμιση και την τοποθεσία τους, προσφέρουν άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Τα μεγάλα παράθυρα, οι προσεγμένες λεπτομέρειες και η εγγύτητα στη φύση τα καθιστούν άνετα καταφύγια που προκαλούν αμέσως μια αίσθηση σπιτιού. Το ίδιο το πρώην ιχθυοτροφείο αποτελεί την καρδιά του ακινήτου. Τα υδάτινα στοιχεία, οι λίμνες και το ανοιχτό τοπίο μαρτυρούν την προηγούμενη χρήση του και δημιουργούν μια μοναδική ατμόσφαιρα. Είτε ως φυσικός παράδεισος για τους λάτρεις των ζώων και των φυτών, είτε ως δημιουργικός χώρος για νέα έργα, είτε ως μια γαλήνια όαση για όσους αναζητούν ανάπαυλα από την καθημερινότητα - οι δυνατότητες είναι πολλαπλές. Το ακίνητο προσφέρει επίσης άφθονο χώρο για περαιτέρω ιδέες: κηπουρική, κτηνοτροφία, κέντρο σεμιναρίων, μικρής κλίμακας γεωργία ή απλώς ως ένα καταφύγιο κατοικιών με επίκεντρο τη φύση. Η σημαντική απόσταση από τους γείτονες και τους πολυσύχναστους δρόμους εξασφαλίζει απόλυτη ιδιωτικότητα, ενώ ο κήπος παραμένει εύκολα προσβάσιμος. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο είναι ιδανικό για όποιον αναζητά ένα ξεχωριστό μέρος γεμάτο ιστορία και γοητεία - ένα μέρος για να χαλαρώσει και να αναπνεύσει βαθιά. Είτε ως μια πολυτελής κατοικία, ένα καταφύγιο πράσινου είτε ένα βιώσιμα διαχειριζόμενο γεωργικό κτήμα - αυτό το μοναδικό ακίνητο προσφέρει ποικίλες ευκαιρίες για την εναρμόνιση της φύσης, της ζωής και της εργασίας.

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25163020 - 88521 Ertingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com