

Beuron

# Individuell gestaltbare Villa in wunderschöner Naturlage

Número de propiedad: 23069028

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.042 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

- 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: 23069028 - 88631 Beuron

## De un vistazo

Número de propiedad	23069028
Superficie habitable	ca. 206 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	370.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	385.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.12.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad





Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad





Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad





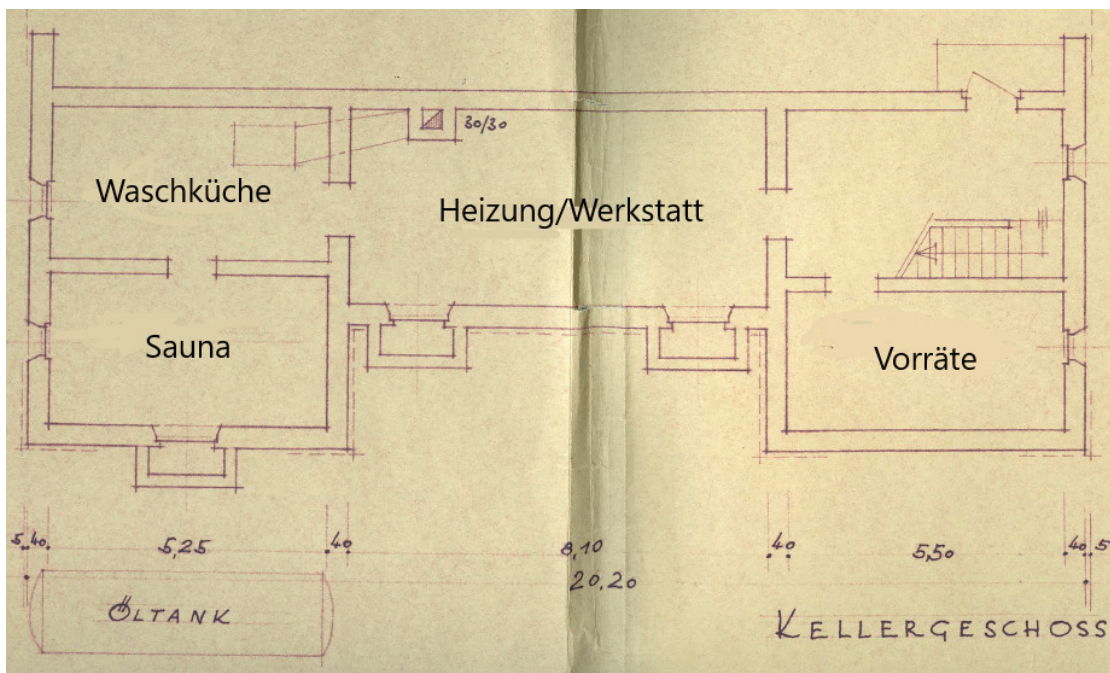
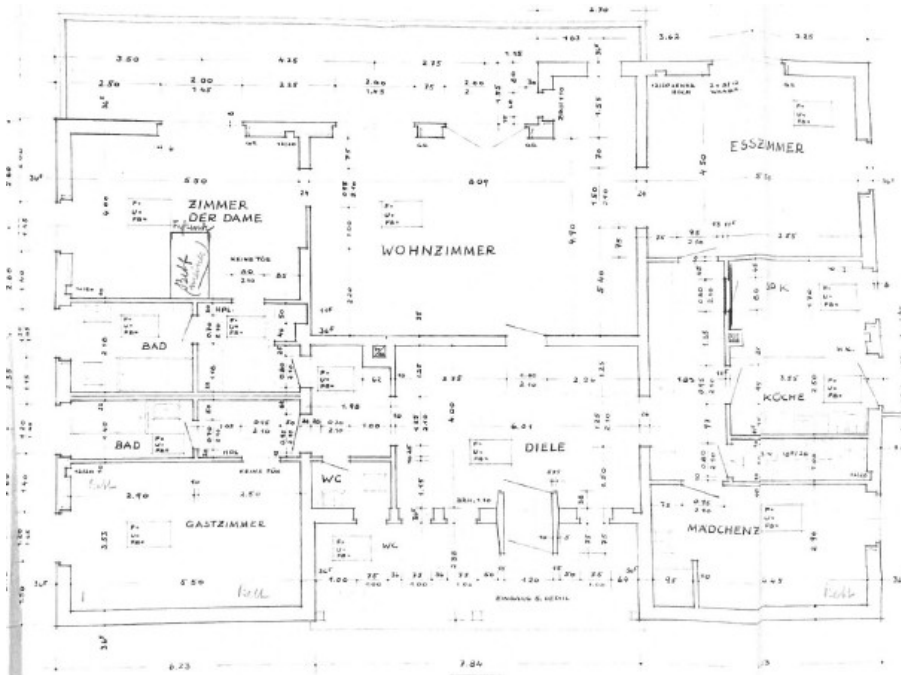
Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

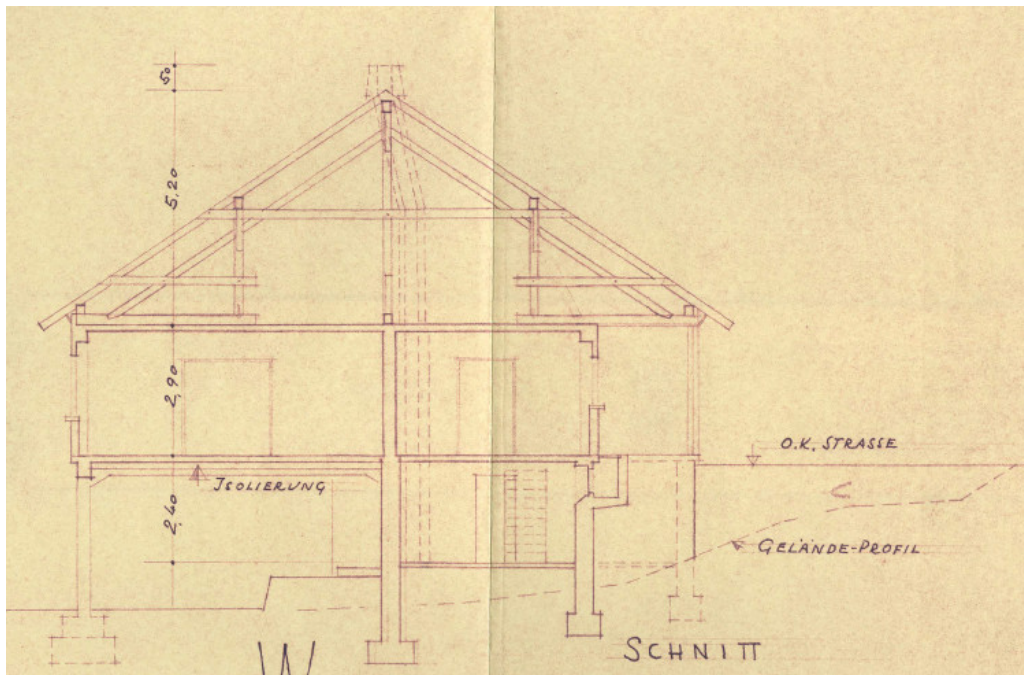
# La propiedad





Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad



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

Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)



**VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

**Finanzierung  
berechnen**



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:ulm@von-poll.com)

**Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron**

## Una primera impresión

Die Villa befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit herrlichem Ausblick. Das Haus wurde 1961 mit einer Wohnfläche von 206 m<sup>2</sup> erbaut und verfügt über ein 3.042 m<sup>2</sup> 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.



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 385.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.



Número de propiedad: 23069028 - 88631 Beuron

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Leplat

---

Turmgasse 13 Ulm  
E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)