

EXPOSÉ

klassisches Fachwerk-Doppelhaus mit 2 großen Scheunen



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 88527 Unlingen / Dietelhofen
Baujahr: 1804
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 270 m²
Nutzfläche (ca.): 917 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.565 m²
Wesentlicher Energieträger: Alternativ
Energieausweis Baujahr: 1804

**Kaufpreis
auf Anfrage**

> Zweifamilienhaus
> Unlingen / Dietelhofen
> 9 Zimmer

> 270 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2147



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	88527 Unlingen / Dietelhofen
Baujahr	1804
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	270 m ²
Nutzfläche (ca.)	917 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.565 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Energieausweis Baujahr	1804
Unterkellert	teilweise
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Befuerung	Alternativ
bezugsfrei ab	sofort möglich

Objektbeschreibung:

Zwei klassisch schöne Fachwerkhäuser mit jeweils eigener Scheune möchten wieder strahlen.

Riesiges Potential für Familien, Handwerker, Investoren & Visionäre
PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER (gegen Gebot)

Am Fuße des Bussen - dem heiligen Berg Oberschwabens - wartet dieses seltene Doppelhaus-Ensemble aus dem Jahr 1804 auf seine Wiederentdeckung.

Ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten, Denkmal-Invest oder Familienprojekt mit Bauerngarten - hier sind alle Wege offen.

Unabhängig ob Sie selbst einziehen möchten oder vermieten möchten, das ist das perfekte Einkommensteuer-Sparmodell in Ihrer Heimat.

Mit der Denkmal-AfA lt. § 7i Einkommensteuergesetz:

100 % AfA auf die Sanierungskosten
innerhalb 12 Jahre - bei VERMIETUNG - zzgl. Kfw-, Bafa-, LAD-Fördermittel

90 % AfA auf die Sanierungskosten
innerhalb 10 Jahre - bei EIGENNUTZUNG - zzgl. Kfw-, Bafa-, LAD-Fördermittel

Ausstattung:

Hier kaufen Sie:

Zwei aneinandergebaute Fachwerkhäuser mit jeweils eigener Scheune, großzügigem Grundstück und viel Raum für Ideen. Beide mit Denkmalschutz außen, Innenausbau ohne Denkmalaufgaben.

Beide Häuser sind grundlegend sanierungsbedürftig und verfügen über eine einfache Ausstattung - perfekt für alle, die ihr neues Zuhause selbst gestalten wollen.

Haus 1 - Linke Seite

Grundstück: 985 m²

Wohnfläche: 175 m² Wohnfläche (EG + OG)

5 Zimmer, Küche, Bad, separates WC

Gewölbekeller, ausbaufähiger Dachboden & Giebel

Scheune ca. 144 m² + Heulager & Keller

Sanierungszustand: letzte Grundsanierung 1980

Highlight: schöner Bauerngarten, mehrere Stellplätze möglich

Haus 2 - Rechte Seite

Grundstück: ca. 580 m²

Wohnfläche: 95 m² (EG + OG)

5 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Abstellraum

Gewölbekeller, Dachboden

Scheune ca. 195 m² + Heulager

Sanierungszustand: ca. 1960er Jahre

Ideal für Eltern, Kinder, Büro, Vermietung oder Ferienwohnung

Beide Häuser werden jeweils über einen Einzel-Holz-Ofen befeuert.

Lagebeschreibung:

Ruhig zwischen den sanften Hügeln von Oberschwaben gelegen, finden Sie diese Liegenschaft im Ortszentrum eines kleinen, idyllischen Dorfes - direkt am Fuße des "Bussen"

Ruhig, ländlich, charmant - und dennoch gut angebunden (Fahrzeit Pkw):

- Riedlingen ca. 10 Min.

- Ehingen ca. 20 Min.

- Biberach ca. 25 Min.

Kindergärten finden Sie in den Nachbarorten Unlingen und Uigendorf. Die Ganztages-Schule "Donau-Bussen-Schule" im Nachbarort Unlingen ist eine Schule mit Sport- und Bewegungsschwerpunkt. Weiterführende Schulen befinden sich in Riedlingen, Biberach oder Ehingen.

Natur, Ruhe und Geschichte - vereint in einer einmaligen Lage mit Herz.

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Unlingen / Dietelhofen
- > 9 Zimmer

- > 270 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2147



Die Immobilie kaufen Sie als Käufer provisionsfrei d.h. ohne die üblichen Maklergebühren.

Folgende Kaufnebenkosten sind von Ihnen zu tragen:
5 % Grunderwerbsteuer
2 % Notar- und Grundbuchkosten

Sie benötigen Hilfe bei der Finanzierung? Gern vermitteln wir Ihnen Finanzierungsberater, mit einem breiten Spektrum an Banken und erstklassigen Finanzierungsbedingungen.

Kaufen Sie hier eine Liegenschaft, die sowohl für die Eigennutzung als auch für die Vermietung ideal geeignet ist.

Sie haben Fragen oder wünschen eine Besichtigung:

Ansprechpartner: Ilka Vietz
Telefon/Whatsapp: 0160/4462098
Mehr Informationen: www.ilkavietz.de

Objektbilder:



Haus 1 - Eingang



Haus 1 - Eingangsbereich



Haus 1 - Wohnzimmer



Haus 1 - Esszimmer

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Unlingen / Dietelhofen
- > 9 Zimmer

- > 270 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2147



Haus 1 - Küche



Haus 1 - Dachboden



Haus 1 - Badezimmer



Haus 1 - Hof mit Scheune



Haus 1 - Schlafzimmer



Haus 2 - Strassenansicht

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Unlingen / Dietelhofen
- > 9 Zimmer

- > 270 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2147



Haus 2 - Küche



Haus 2 - Schlafzimmer



Haus 2 - Badezimmer



Lageplan



Haus 2 - Kinderzimmer im OG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Unlingen / Dietelhofen
- > 9 Zimmer

- > 270 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2147



30 Jahre
Immobilien-
Erfahrung



Erfolgreich Immobilien
verkaufen, vermieten, verrenten.
Nicht lang suchen,
gleich die Beratung bei der
Expertin buchen!

Ilka Vietz
ImmobilienFachwirtin
Marketing- & FörderExpertin

Hugo-Häring-Str. 13, 88400 Biberach

☎ **0160 / 4462098**
✉ immo@ilkavietz.de
🌐 www.ilkavietz.de

Ilka-Vietz-ImmoeXpert-S1

Immobilien-Service aus Profihand
Oberschwaben, Deutschland & International

Eigentümer- & Käuferberatung
Bewertung, Verkauf & Vermietung von Immobilien
Hilfe im Erbfall & Scheidungsfall

Immobilien-Service
Projekt- & Investmentberatung
Aufteilung von Mehrfamilienhäuser

Wohn-/Gewerbeimmobilien & Kapitalanlagen
inklusive Denkmalimmobilien & Microappartements

Fordern Sie Ihre persönliche Profi-Beratung an!

Was Kunden über meine Arbeit sagen

★★★★★

“ Liebe Frau Vietz, schön dass unsere Immobilie in Ihren Händen war.
Ihr Fachwissen und Kompetenz tat gut und gab uns zu jeder Zeit ein sicheres Gefühl.
Sie bringen Leidenschaft für die Welt der Immobilien mit und so ist es für Käufer und
Verkäufer ein durch und durch angenehmes Geschäft.
Danke! Ihre Maier's ”

www.ilkavietz.de

Ilka-Vietz-ImmoeXpert-S2

