



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THB-32244

**Platz, Platz & nochmals Platz - Traumhaus mit viel Grundstück  
(über 2000m<sup>2</sup>)**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**589.270,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>178,0 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>872,0 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>7,0</b>                        |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>6,0</b>                        |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                        |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                        |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1983</b>                       |
| <b>Zustand</b>               | <b>Teil/Vollrenoviert</b>         |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>                   |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b>     |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>                |
| <b>Kamin</b>                 |                                   |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Garage, Carport, Freiplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>         |                                   |
| <b>DV Verkabelung</b>        |                                   |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                     |
| <b>Abstellraum</b>           |                                   |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                   |

### Energieausweis

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>06.06.2026</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>133,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Erdgas schwer</b>               |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>07.06.2016</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Hervetzweiler Straße liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Quartier von Bad Schussenried, eingebettet in die malerische Landschaft Oberschwabens. Diese Adresse bietet einen charmanten Mix aus lokalem Flair und naturnahem Wohnen, umgeben von grünen Feldern und Wäldern, die zum Erkunden und Entspannen einladen.*

*Für junge Familien bietet die Umgebung eine ideale Infrastruktur. Der Waldorfschule Bad Schussenried ist nur ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt, perfekt für die ersten Schritte Ihrer Kleinen in die soziale Welt. Für etwas ältere Kinder gibt es die Jakob-Emele-Realschule, die ca. 20 Gehminuten entfernt liegt. Familien, die viel Wert auf Freizeitgestaltung im Freien legen, finden in naher Umgebung den großzügigen Klosterpark für gemeinsame Ausflüge und Picknicks. Und wenn es um die alltägliche Versorgung geht, profitieren Sie von der Nähe zu Supermärkten wie Netto und Aldi Süd, die jeweils nur ca. 20 Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto entfernt sind.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Eine nahegelegene Bushaltestelle (direkt vor dem Haus) ist nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht bequeme Fahrten in die Stadt und das Umland. Der nächste internationale Flughafen, der Flughafen Friedrichshafen, ist ca. eine Autostunde entfernt und bietet eine gute Anbindung für Urlaubsreisen oder geschäftliche Termine. Auch die Autobahnen A7 und A8 sind in etwa einer Stunde erreichbar, was eine flexible Mobilität gewährleistet.*

*Die Region um Bad Schussenried bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und städtischen Annehmlichkeiten.*

*Zusätzlich bietet die Stadt ein aufregendes und historisches Umfeld. Museen wie das Klostermuseum und das Oberschwäbische Museumsdorf Kürnbach laden zu kulturellen Ausflügen ein, während die Erle*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In ruhiger Lage, genauer gesagt in Olzreute einem Teilort von Bad Schussenried, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem ca. 872 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Ergänzend gehört zu dem Grundstück ein weiteres Flurstück welches kein Bauland ist (Landwirtschaftliche Fläche) mit ca. 1185m<sup>2</sup> dazu.*

*Hier haben Sie die Möglichkeit Ihr Hobby auszuleben, sei es als großes Freizeitgrundstück oder für Tierhaltung. Derzeit ist das Grundstück als Koppel vom Nachbarn genutzt.*

*In dem Haus wurde das Bad im Dachgeschoss saniert und es bietet mit insgesamt 7 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> (inkl. dem Einliegerapartment) genügend Platz für eine große Familie. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen.*

*Die Ausstattung ist als normal und entsprechend dem Baujahr zu bezeichnen. In der Küche ist neben der Speisekammer eine Einbauküche vorhanden.*

*Wohn,- Esszimmer, Küche Gäste-WC und Bad OG sowie das Schlafzimmer im OG sind in einem renovierten und gepflegten Zustand, die restlichen Räume dürfen nach persönlichem Geschmack renoviert werden.*

*Das Einzimmerapartment im KG könnte eine tolle zusätzliche Einkommensquelle bspw. durch eine Vermietung bieten, ist aber renovierungsbedürftig. Vorteil des Appartements wäre der separate Abgang und Eingang am Haus.*

*Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, welcher an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Eine Garage ein fast fertiggestellter Carport und ein Außenstellplatz stehen ebenfalls zum Haus. Der schön angelegte Garten mit Gartenhaus und Schuppen bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen.*

*Das Haus wird über eine Gas-Heizung mit Erdgas beheizt.*

*Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

- Wohnfläche von ca. 178qm, perfekt für wachsende Familien (Die Wohnfläche setzt sich aus dem Haupthaus + dem Einzimmerapartment zusammen)
- Grundstück mit ca. 872m<sup>2</sup> sowie anschließendes landwirtschaftlichen Grundstück mit ca. 1185m<sup>2</sup>, ideal für Spiel und Spaß im Freien
- In Summe 7 geräumige Zimmer für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Gemütlicher Garten für gemeinsame Stunden im Freien
- Balkon für entspannte Abende
- Beheizt wird Haus durch effiziente Gaszentralheizung
- Praktisches Gäste-WC für den täglichen Komfort
- Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten für Hobbys unter anderem ist hier schon eine Hobbywerkstatt vorhanden.
- Ruhige und familienfreundliche Lage mit Anbindung an lokale Schulen und Spielplätze
- Region mit hohem Freizeitwert durch nahegelegene Parks und Naturschutzgebiete
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln für stressfreien Alltag
- Optimaler Mix aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle, perfekt für junge Familien

Dieses Haus bietet alles, was das Herz von Familien höher schlagen lässt. Machen Sie es sich mit Ihrer Familie gemütlich.

## Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Details sowie Besonderheiten des Objekts vorstellen zu dürfen.

Wir freuen uns, Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Details sowie Besonderheiten des Objekts vorstellen zu dürfen.

Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über FALC Immobilien Markdorf - Thorsten Bischoffberger.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Objektangaben beruhen auf Angaben und Mitteilungen der Eigentümer. Eine Haftung für die Wohn- und Nutzflächenberechnung zw. über die Angaben hierzu, wird nicht übernommen. Die verbauten Baumaterialien wurden aus den Baubeschreibungen entnommen oder durch den Eigentümer mitgeteilt. Eine Haftung für den genauen Verbau der Materialien kann nicht übernommen werden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines KI-Tools erstellt.

Besichtigungen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über FALC Immobilien Markdorf -

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Thorsten Bischoffberger.**

**Die Immobilie ist für den Käufer "Provisionsfrei".**

**Wir bieten eine kostenlose Hotline 0800 / 646 0 646 auch am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre VOLLSTÄNDIGE Adresse inklusive Ihrer TELEFONNUMMER an - ohne Telefonnummer ist bedauerlicherweise kein Besichtigungstermin möglich!**

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen Sie gerne beim Immobilienverkauf. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie, nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!**

**Ihr Ansprechpartner und Immobilienexperte in der Region Bodensee & Oberschwaben**

**Thorsten Bischoffberger**

**Mobil: 0173 / 67 00 348 (Mo-Sa von 09:00 - 20:00 Uhr)**

**FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos**

**Mail: [thorsten.bischoffberger@falcimmo.de](mailto:thorsten.bischoffberger@falcimmo.de)**

**Besuchen Sie uns (nach terminlicher Absprache) auch in unserem FALC Immobilien Büro in Markdorf, Ravensburger Str. 26/1**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

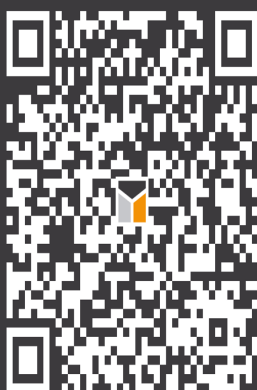
*Einfacher OpenImmo Import*

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

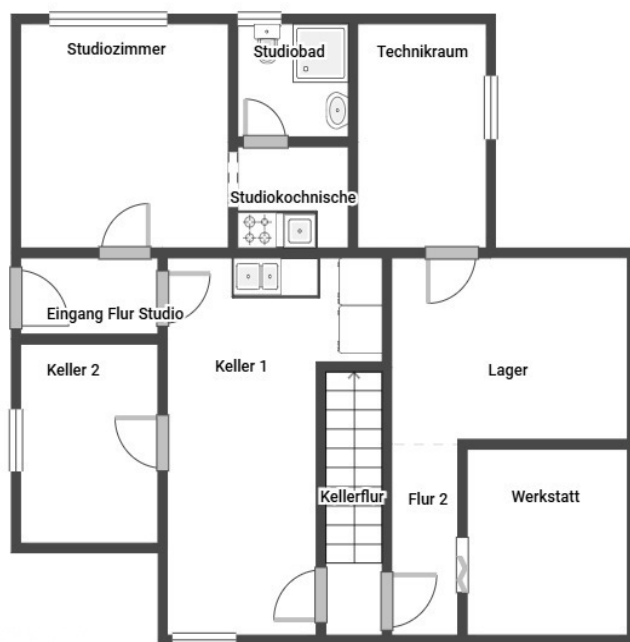
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)