

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Sonniges Grundstück mit Potenzial – EFH in Bermatingen, Ringstraße

Objekt: KeFeSa20250314 • 88697 Bermatingen  
279.000 €



Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
ImmobilienService

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	88697
Ort	Bermatingen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	468 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	279.000 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeSa20250314
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerung	Nachtspeicheröfen (Strom)
Heizungsart	Nachtspeicherheizung
Stellplatzart	Garage, Carport, Stellplatz im Freien
Baujahr	1973

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Beschreibung

Auf einem großzügigen 468 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Grundstück in Bermatingen steht dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1973, das als Fertighaus von OKAL auf einem massiven Keller errichtet wurde. Die Garage ist direkt in den Keller integriert. Der Hauseingang befindet sich auf der Nordseite, während der Garten nach Süden ausgerichtet ist und somit ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Über die Jahre wurden nur wenige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, weshalb das Haus entweder komplett renoviert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Die bestehende Heizung mit Nachtspeicheröfen entspricht nicht mehr den heutigen Standards.

Für einen möglichen Neubau liegt bereits eine durchdachte Planung mit Kombihaus vor – einem modularen Fertighaus in KfW-40-Bauweise mit Wärmepumpe und einer

Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> (erweiterbar). Dieses innovative Konzept bietet eine energieeffiziente, nachhaltige und schnell realisierbare Bauweise. Der Käufer kann sich in die Planung aktiv einbringen oder eine eigene Gestaltung vornehmen – es handelt sich lediglich um eine pfiffige, bezahlbare Idee, die bereits durchdacht wurde.

Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und wird als Abrissobjekt verkauft. Eine Nutzung in der jetzigen Form ist wirtschaftlich nicht sinnvoll. Aus diesem Grund liegt kein Energieausweis vor.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um auf diesem attraktiven Grundstück Ihr individuelles Zuhause zu schaffen!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter 0151-41290009 und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Grundstück Ihnen bietet!

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bermatingen, in der beliebten Ringstraße. Die Gemeinde bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Infrastruktur.

Vorteile der Lage:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilienervice

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

- Schnelle Erreichbarkeit von Autobahnen & Bundesstraßen – ideal für Pendler
- Der Bodensee ist nur wenige Kilometer

entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten



Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
ImmobilienService

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)





Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilien-service

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)





Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
ImmobilienService

Kooperationspartner der  
**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)



Ihre kompetenten Immobilienmakler  
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



**BAVARIAN PROPERTY**  
Immobilienervice

Kooperationspartner der

**VR-Bank Ostbayern-Mitte eG**

[www.vr-obm.de](http://www.vr-obm.de)

## Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Saur  
Immobilien Consulting  
Zum Säntisblick 11  
88677 Markdorf

Mobil: 015141290009

E-Mail: [c.saur@immobilien-straubing.de](mailto:c.saur@immobilien-straubing.de)

### Rechtshinweis

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen.

Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: [info@bavarian-property.de](mailto:info@bavarian-property.de)