IMMOBILIEN MIT NIVEAU

EXPOSÉ

Teilsaniertes Einfamilienhaus für Naturliebhaber! 158m2 Wohnfläche, 1783m2 Grundstück in Bopfingen!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 73441 Bopfingen
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 158 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.783 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Elektro
Endenergiebedarf: 233 kWh / (m²*a)

VERKAUFT
€ 165.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau ° Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	73441 Bopfingen
Baujahr	1962
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	158 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.783 m²
Kaufpreis	165.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	233 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1962
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3%
Provisionshinweis	Käufercourtage: 3 % inkl. gültiger MwSt. Satz

Objektbeschreibung:

Im Erdgeschoss erwartet Sie nach Zutritt eine zentrale Diele sowie das Treppenhaus. Weiterhin erwartet Sie die geräumige Küche, welche bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Von dort aus genießen Sie Zugang zum großen und zentralen Esszimmer. Weiterhin findet sich das Lounge-artige Wohnzimmer, sowie ein moderner Freisitz, den Sie vom Essbereich, aber auch vom Wohnzimmer aus erreichen. Außerdem findet sich ein universell nutzbares Schlaf- Kinder- oder Gästezimmer im EG, welches aber auch als Home-Office genutzt werden könnte. Im hinteren Bereich, dem neuen Anbau findet sich ein neuwertiges Badezimmer, dieses ist mit einer Badewanne, einer großen Regendusche sowie einem WC ausgestattet. Weiterhin findet sich noch ein gemauerter Wintergarten mit Sommerküche/Bar. Dieser bietet eine große Fensterfront und Zutritt zur davorliegenden Terrasse, dieser Bereich bietet in den warmen Monaten extremen Mehrwert und lädt zum verweilen ein.

Im Obergeschoss findet sich neben einem zentralen Flur auch ein großes Elternschlafzimmer, welches mit einem Extra Ankleide-Bereich ausgestattet ist. Weiterhin findet sich auch hier ein komplett saniertes und neues Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC. Zudem findet sich noch ein Kinderzimmer und als weiteres Highlight noch eine zusätzlich ausbaubare Dachgalerie, welche mit wenigen Handgriffen, Raum und Platz für Hobby, Modellbahn, oder einfach als XXL-Kinderspielwiese für ihren Nachwuchs dienen könnte.

Ausstattung:

Der Keller verfügt über einen großen Lagerraum, ideal zur Lagerung von Lebensmittel oder sonstigen Utensilien. Ihr KFZ- müsste auf öffentlichen Stellflächen in der direkten Umgebung geparkt werden, einen eigenen Stellplatz bietet dieses Grundstück aufgrund der Südhanglage nicht.

Das weitläufige Panorama-Grundstück bietet nicht nur einen wahnsinnigen Blick über die ganze Region, es bietet im vorderen Bereich einen Ziergartenbereich um in hinteren Teil auch einen Bereich für Selbstversorger, Gartenliebhaber oder Tierhalter. Hier gibt findet sich ein zusätzliches Gartenhaus, und ein weiterer Freisitz, hier können Sie in Ruhe und Abgeschiedenheit ihren Feierabend genießen, in mitten der Natur ihre Beete anlegen, ihre Obstbäume abernten und ganz nach ihrem Belieben die Freiluftsaison nutzen. Ein absoluter Mehrwert, ein gar absolutes Einstellungsmerkmal von diesem Grundstück!

Das Haus wurde in den Jahren 2021 bis 2025 bereits umfangreich saniert und renoviert. Das Dach wurde neu gedeckt, ein Großteil der Elektrik erneuert, neue Fenster installiert, alle Bäder und sanitären Anlagen erneuert. Ebenso wurde das Haus bereits mit einer neuen PV-Anlage mit dazugehörigem Speicher ausgestattet, die Leistung der Anlage ist aktuell noch nicht bekannt wird aber nachgereicht. Beheizt wird das Haus dadurch nun direkt und umweltfreundlich mit Strom. Etliche Boden- und Wandbeläge wurden im Haus bereits erneuert, ebenso größtenteils der Außenputz und der Anstrich. Einige Restarbeiten sind jedoch vom neuen Besitzer noch zu erledigen!

Lagebeschreibung:

Schloßberg ist ein Teilort von Bopfingen. Dinge des täglichen Bedarfs sind in Kürze erreichbar, vom Supermarkt über Schulen, Kindergärten und Ärzte, alles in naher Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist ideal, die A7 Anschlussstelle nur wenige km entfernt. Zahlreiche große Arbeitgeber der Region (Zeiss, Henkel, Mapal...) sind schnell erreicht, aber auch Pendler nach Ulm, Schwäbisch Gmünd, Heidenheim etc. würden von dem Standort profitieren. Auch der öffentliche Nah- und Fernverkehr bietet hier die übrigen Möglichkeiten. In näherer Umgebung findet sich eine Bäckerei, die Stauferschule, eine Bushaltestelle, sowie zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge in der Natur.

Sonstiges:

Informationen zum Erwerb
Uns ist es wichtig, Ihnen baldmöglichst alle Informationen zur Verfügung

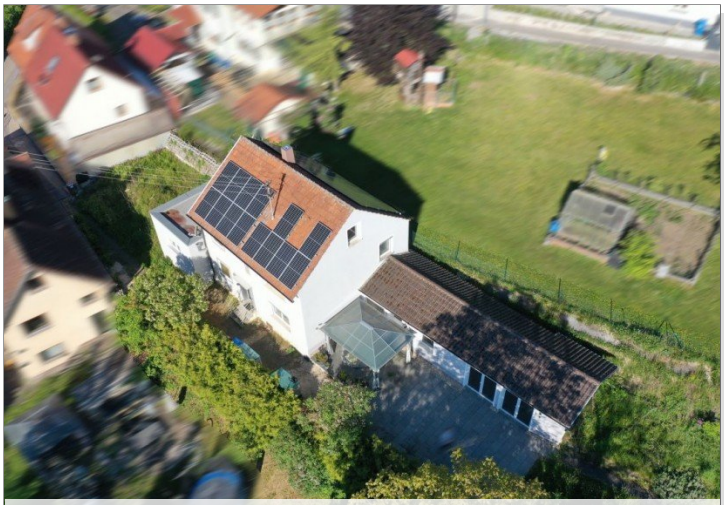
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

zu stellen. Haben Sie noch den einen oder anderen offen Punkt, den Sie klären möchten?
Rufen Sie uns einfach an!

Unser Team steht Ihnen unter der Tel. 0172-8115143 gerne zur Verfügung. Das gilt selbstverständlich auch für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien mit Niveau

Objektbilder:



2

3

4

5

6

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

8

11

9

12

10

13

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

14

18

15

19

16

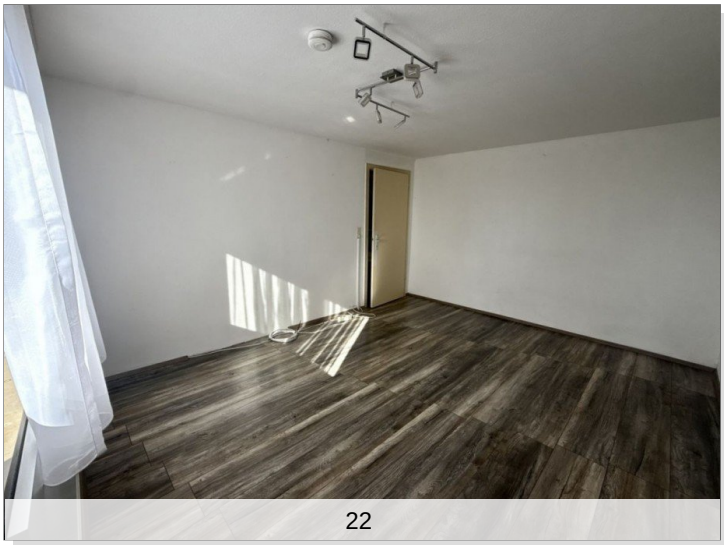
20

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226



22

25

7

17

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

21

24

23

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien mit Niveau
Bahnhofstraße 2 ° 89415 Lauingen an der Donau
Tel.: 09077-6231
immobilien-mit-niveau@gmx.de ° www.immobilien-mit-niveau.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

Ansprechpartner:

Daniel Weigel

Telefon: 01733756027
Mobil: 01733756027
E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Firmendaten:

Immobilien mit NIveau
Bahnhofstraße 2

89415 Lauingen

Tel.: +49 (0) 9077 / 06231

mobil: +49(0) 173 /3756027

E-Mail: immobilien-mit-niveau@gmx.de
Internet: immobilien-mit-niveau@gmx.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Weigel Daniel
USt-Nr.
109/285/90181

Gewerbeerlaubnis nach §34c erteilt durch Stadt Dillingen an der Donau

inhaltlich verantwortlich gem &10 Abs.3 MDSrv;

Immobilien-mit-Niveau übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen Immobilien-mit-Niveau, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Immobilien-mit-Niveau kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.Immobilien-mit-Niveau behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Bopfingen
> 6 Zimmer
> 158 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4226

AGB:

AGBs:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und bzw. oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden, andernfalls haftet der Empfänger bei Abschluss für unsere fällige Provision (Courtage). Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von unserem Angebot Gebrauch machen, unabhängig davon, ob Sie sich mit uns oder z.b. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzen. Die Höhe einer Ihrerseits zu zahlenden Provision richtet sich nach Vereinbarung. Die jeweils angegebene Provision zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das Objekt zustande kommt. Sie sind einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner tätig sind. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen 2 Wochen von dem Empfänger eine Mittelung, dass und von wem er das gleiche Objekt evtl. bereits aufgegeben erhalten hat, ist er mit einer entsprechenden späteren Behauptung ausgeschlossen; wir sind verpflichtet, den Empfänger bei Beginn der Frist auf diese Bedeutung besonders hinzuweisen.

Immoblien mit Niveau haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen. Die Wiederrufsfrist beträgt 2 Wochen. Diese kann aber mit einem schriftlichen Verzicht aufgehoben werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026