Online-ID: 2sk8y55
Referenznr: 20260325

Willkommen in Langenbrunn – Ihr Juwel im Donautal

165.000 €	170 m²	7	1.250 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Werenwager Straße
88631 Beuron (Langenbrunn)

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2sk8y55 →

Preise & Kosten

Kaufpreis	**165.000 €**
Nebenkosten	auf Anfrage
Heizkosten	

Provision für Käufer

Die Provision für die Käufer beträgt 3,57 % des Kaufpreises und ist bei Beurkundung zur Zahlung fällig.

Lage

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Langenbrunn der Gemeinde Beuron, mitten im Herzen des spektakulären Naturparks Obere Donau. Die Lage ist ein absoluter Traum für Naturliebhaber, Wanderer und Ruhesuchende: Direkt hinter dem Haus ragen die majestätischen, hellen Kalksteinfelsen empor, die der Region ihren weltberühmten, fast alpinen Charakter verleihen. Sehr nützlich ist die nur wenige meter entfernte Bushaltestelle. Somit ist der Zugang zur Schule in Stetten am kalten markt gesichert.

Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Einfamilienhaus	1965	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: teilsaniert
- ✓ nicht unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Balkon
- ✓ Stellplatz: Garage

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Holzdielen, Laminat, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie & Heizung Gesponsert

Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1965

Gültigkeit
08.09.2026 bis 09.09.2036

Effizienzklasse
G

Endenergiebedarf
246,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Fernwärme

Details

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Naturbezug, Ruhe und vielfältigen Möglichkeiten

Willkommen in Langenbrunn! Inmitten einer reizvollen Naturlandschaft erwartet Sie eine besondere Immobilie mit viel Platz, herrlicher Aussicht und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1.250 m² bietet viel Privatsphäre und

einen unmittelbaren Bezug zur Natur. Hier finden Sie Ruhe und Erholung. Für moderne Arbeits- und Kommunikationsmöglichkeiten steht Ihnen Glasfaser zur Verfügung.

Großzügiges Wohnhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche
Das Wohnhaus verfügt über zwei Vollgeschosse und bietet insgesamt ca. 170 m² Wohnfläche. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss weiter auszubauen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume, eine Waschküche sowie Bad und WC. Direkt neben dem Wohnhaus stehen zwei Garagen zur Verfügung. Zusätzlich bietet der Bereich vor dem Haus Stellmöglichkeiten für zwei weitere Fahrzeuge.

Der Hauseingang, die Stellplätze sowie der ebenerdige Garten befinden sich auf der Südseite und ermöglichen eine angenehme und praktische Nutzung des Grundstücks.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine Südhanglage, die derzeit unter anderem für den Anbau von Obstbäumengenutzt wird.

Zum Grundstück gehört außerdem ein Gerätehaus. Sowohl das Wohnhaus als auch das Gerätehaus wurden 1998 mit einem neuen Dach einschließlich Dachstuhl ausgestattet.

Obergeschoss mit herrlicher Aussicht
Das Obergeschoss begeistert mit einer wunderbaren Aussicht über die Umgebung. Hier stehen Ihnen vier Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung.

Zusätzlich besteht ein Zugang zur Bühne/Dachbodenfläche, die weitere Möglichkeiten für Stauraum oder einen späteren Ausbau bietet.

Das Gebäude verfügt über gute Fenster und eine Nahwärmeversorgung. Die Heizenergie wird direkt im Ort zu günstigen Konditionen bezogen.

Renovierungsbedürftig – aber mit großem Potenzial

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, die eigenen Wohnideen und Vorstellungen umzusetzen. Mit überschaubarem Aufwand lässt sich hier ein individuelles Zuhause mit viel Charakter und besonderem Charme schaffen.

Die Kombination aus großzügigem Grundstück, zwei Vollgeschossen, Ausbaureserve, Garagen, Stellplätzen, Dachterrasse und herrlicher Naturlage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Lassen Sie sich dieses Juwel im Donautal nicht entgehen!
Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie und verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum.

Ausstattung

1965 Aufstockung des Wohngebäudes
1977 neu Gestaltung des Obergeschosses
1998 neues Dach
2011 Anschluß an die Nahwärme mit 5 Cent pro KW
2021 neue Fenster
2026 Anschluss Glasfaser für schnellstes Internet

Grundstücksfläche: ca. 1.250 m²
Wohnfläche: ca. 170 m²
Geschosse: 2 Vollgeschosse + Ausbaureserve im Dachgeschoss
Garagen: 2
Zusätzliche Stellplätze: 2

Anbieter der Immobilie

Luiz-Immobilien
Steigäcker 21,
72517 Sigmaringendorf

Herr Bernhard Luiz
Dein Ansprechpartner

Angebot auf immowelt öffnen

https://www.immowelt.de/expose/2sk8y55 →

Alle Bilder

IMG_4292.jpeg

PHOTO-2026-09-10-15-38-53 (2).jpg

PHOTO-2026-09-10-15-38-53 (1).jpg

PHOTO-2026-09-10-15-38-53 (3).jpg

PHOTO-2026-09-11-19-05-04 (2).jpg

PHOTO-2026-09-11-19-05-04 (1).jpg

PHOTO-2026-09-11-19-05-04 (5).jpg

PHOTO-2026-09-11-19-05-04 (11).jpg

PHOTO-2026-09-11-19-12-26.jpg

PHOTO-2026-09-11-19-11-45.jpg

OG.png

EG.png