

# 88521 Ertingen, Freihof 4

Historisches Fachwerkhaus mit bestechendem Flair und attraktiven Gestaltungsmöglichkeiten

Im Herzen von Ertingen erwartet Sie ein beeindruckendes historisches Fachwerkhaus, das einst als Wohnhaus des Meierhofes des Klosters Buchau diente. Dieses denkmalgeschützte Juwel ist in die Liste der Kulturdenkmäler des Landes Baden-Württemberg eingetragen und bietet eine einzigartige Verbindung von Geschichte und Gestaltungspotential.

## Ein Haus mit Geschichte:

Ursprünglich um 1626 erbaut, durchlief dieses zweigeschossige Gebäude mehrere Bauphasen bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts. Dendrochronologische Untersuchungen dokumentieren umfangreiche Sanierungen und Umbauten, darunter die Erneuerung des Giebelfachwerks um 1782 und eine signifikante Verbesserung des Außenfachwerks im Jahr 1896. Weitere Modernisierungen prägten das Haus bis in die 1920er und 1930er Jahre.

## Kontakt

BAUR Immobilien GmbH  
Thomas Kiefer  
Waldseer Str. 3  
88250 Weingarten  
[0751 561560](tel:0751561560)  
[info@baur-immobilien.de](mailto:info@baur-immobilien.de)

Das Angebot liegt im Landkreis Biberach

## Architektonischer Charme:

Das Haus beeindruckt durch seine historische Architektur: ein einst vollständig in Fachwerk auf hohem Mauersockel errichtetes Gebäude, das heute ein weitgehend massiv gebautes Erdgeschoss und eine bis zum First massiv aufgemauerte Giebelseite aufweist. Die Fassadenreparaturen und Fachwerkaufdoppelungen in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts haben den Charme und die Authentizität des Hauses bewahrt.

## Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Innere des Hauses, geprägt durch Umbauten und Modernisierungen des späten 19. Jahrhunderts, bietet insgesamt acht Wohnräume, die sich über Erd- und Obergeschoss erstrecken. Das zum Anwesen gehörenden Flurstücke umfasst ca. 710 m<sup>2</sup>. Während eine Wohnnutzung weiterhin vorgesehen ist, wäre auch eine Büronutzung im Erdgeschoss denkbar.

## Steuervorteile und Fördermöglichkeiten:

Profitieren Sie von den großzügigen Steuervorteilen, die eine Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes mit sich bringt. Der historische Flair kombiniert mit den vielfältigen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten machen dieses Objekt besonders attraktiv.

## Zusammengefasst:

Dieses historische Fachwerkhaus bietet nicht nur ein Stück Geschichte, sondern auch eine Vielzahl an Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diesem einzigartigen Gebäude neues Leben einzuhauchen und Ihren persönlichen Wohntraum in Ertingen zu verwirklichen.

Einstellungsdatum: 15.07.2024

## Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

## Lage

### Willkommen in Ertingen:

Die schöne und kleine Gemeinde Ertingen befindet sich in Oberschwaben und liegt im westlichen Landkreis Biberach genau zwischen Riedlingen und Bad Saulgau. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Ertingen sowie den Ortschaften Binzwangen und Erisdorf. Das 30 km entfernte Biberach erreichen Sie verkehrsgünstig in nur 30 Minuten mit dem Auto. Erstmals urkundlich erwähnt wurde Ertingen 1265. Es zählt heute rund 5.500 Einwohner. Landschaftlich idyllisch und doch zentral gelegen bietet die Gemeinde einen hohen Freizeitwert und viel Lebensqualität und gehört somit zu den prosperierenden Gemeinden des Landkreis Biberach. Die Gemeinde Ertingen legt Wert auf Familien und ein gut sortiertes Bildungsangebot. An der örtlichen und staatlichen Michel-Buck-Gemeinschaftsschule werden die Klassenstufen 1 bis 10 nach den Bildungsplänen der Realschule, Werkrealschule und des Gymnasiums unterrichtet. Im Jahr 2011 und 2015 wurde die Michel-Buck-Gemeinschaftsschule Landessieger im Wettbewerb „Starke Schule“, eine Auszeichnung für Deutschlands beste Schulen, die zur Ausbildungsreife führen. Das nächstgelegene Gymnasium ist im nur wenige Kilometer entfernten Riedlingen beheimatet und über den ÖPNV gut erreichbar. Weiterführende Bildungsangebote bietet die Mitgliedschaft zur VHS Donau/Bussen. Bis in die frühen 1970er Jahre hinein wurde im Schwarzwachtal nahe Ertingen Kies abgebaut. Dies führte dazu, dass insgesamt fünf große Grundwasserseen entstanden sind, von denen einer als Badesee und ein weiterer als Sportsee genutzt werden. Heute bilden die beiden Seen das Erholungs- und Freizeitzentrum „Schwarzwachtalseen“, welches als Zweckverbund den Gemeinden Ertingen und Herbertingen angehört. 1992 wurde das Gebiet um einen Campingplatz erweitert. Ertingen verfügt über ein äußerst reges Vereinsleben. Der größte Verein der Gemeinde ist der Turn- und Sportverein Ertingen. In den Abteilungen des Vereins werden Breitensport wie Fußball, Turnen, Tischtennis, Skifahren, Volleyball, Basketball, Judo und Faustball angeboten. Aktuell sind rund 500 Jugendliche und 600 Erwachsene wöchentlich im TSV sportlich aktiv. Zu den zahlreichen weiteren Vereinsaktivitäten zählen z. B. der Musikverein, die Narrenzunft und die Theaterfreunde. Für sportliche Betätigung außerhalb des Vereinslebens ist bei Bedarf ein Fitnesscenter vorhanden. Für die Nahversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs ist ausreichend gesorgt. Auch Banken sind im Ort ansässig. Ertingen hat aufgrund seiner überdurchschnittlich guten Handwerks-, Handels- und Gewerbebetriebe eine über den Bereich der Gemeinde hinausgehende zentralörtliche Bedeutung.

## Objektdaten

Erbaut:

1626

Grundstücksgröße:

ca. 710 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Derzeitige Nutzung:

Leerstehend

Mögliche Nutzung:

Während eine Wohnnutzung weiterhin vorgesehen ist, wäre auch eine Büronutzung im Erdgeschoss denkbar.

Baulicher Zustand:

Renovationsbedürftig

Kaufpreis:

Verhandlungsbasis

Hier können Sie sich ein Bild machen!



Bildrechte beim Anbieter

Frontansicht des Gebäudes | 88521 Ertingen, Freihof 4 | Verkäufliches Kulturdenkmal im Landkreis Biberach



Bildrechte beim Anbieter

Bild zeigt den Eingangsbereich und Garten | 88521 Ertingen, Freihof 4 | Verkäufliches Kulturdenkmal im Landkreis Biberach



Bildrechte beim Anbieter

Dronenaufnahme des historischen Wohnhauses im Ortskern von Ertingen | 88521 Ertingen, Freihof 4 | Verkäufliches Kulturdenkmal im Landkreis Biberach



Bildrechte beim Anbieter

Bild zeigt ehemaligen Wohnraum im Erdgeschoss | 88521 Ertingen, Freihof 4 | Verkäufliches Kulturdenkmal im Landkreis Biberach



