

Bad Saulgau / Bondorf

Gemütliches Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten

Número de propiedad: 25259008



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 854 m²

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

De un vistazo

Número de propiedad	25259008
Superficie habitable	ca. 138 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 145 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	64.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.07.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propiedad



Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Una primera impresión

Wir freuen uns sehr Ihnen dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus mit circa 138 Quadratmetern Wohnfläche, welches 2015 in Massivbauweise auf einem 854 Quadratmeter großen Grundstück erbaut wurde, zum Kauf anbieten zu dürfen.

Verkauft wird das Objekt mit lebenslangem Wohnrecht für die momentane Eigentümerin, was den eigentlichen Marktwert von circa 520.000 Euro auf den attraktiven aufgerufenen Kaufpreis von 349.000 Euro reduziert. Somit richtet sich dieses Kaufangebot vorwiegend an Anleger, welche ihr Geld inflationssicher anlegen wollen und auf künftige Wertsteigerungen setzen. Der Kaufpreis kann entweder in einer Einmalzahlung geleistet werden oder über eine bei Kauf anfallende Teilzahlung von 180.000 Euro sowie eine anschließende monatliche Rente in Höhe von 1.300 Euro über die nächsten 10 Jahre, was eine Gesamtsumme von 336.000 Euro und somit eine Ersparnis von 13.000 Euro im Vergleich zu einer Einmalzahlung bedeutet. Sollte bei der zweiten Variante die Eigentümerin vor Ende der monatlichen Zahlungen versterben, so sind keine weiteren Zahlungen zu leisten, was eine weitere Reduzierung des aufgerufenen Kaufpreises bedeuten würde.

Die Wohnfläche der Immobilie verteilt sich über vier Zimmer, ein offenes Wohn- und Esszimmer inklusive Büro-Ecke und einen sonnigen Wintergarten im Erdgeschoss sowie zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss. Diese werden von zwei Badezimmern einer offenen Küche im Wohn- und Essbereich, einem Technikraum, einem Abstellraum sowie einer Diele ergänzt.

Betreten wird das Objekt über die im Carport gelegene Haustüre, welche Zugang zu einem angrenzenden Flur inklusive offenem Treppenhaus gewährt. Von diesem Flur aus lassen sich eines der Badezimmer ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschtisch und einem WC, der Technikraum sowie der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit Küche erreichen, welcher wiederum Zugang zum nach Süden ausgerichteten Wintergarten bietet, von welchem aus sich ein wundervoller Blick über den gemütlichen Teich und den wundervoll angelegten Garten bietet. Dieser ist den ganzen Tag über von der Sonne verwöhnt und beherbergt verschiedene Terrassen, Geräteschuppen und einen in den Hang gebauten terrassierten Gartenteil welcher einen schönen, erhabenen Blick über das eigene Grundstück sowie die angrenzenden Felder bietet.

Vom Flur im Eingangsbereich kann über die Treppe ebenfalls das Dachgeschoss erreicht

werden. Hier befindet sich ein Flur mit einem kleinen Sitzbereich von welchem aus die beiden Schlafzimmer des Objektes sowie das größere, gut ausgestattete zweite Badezimmer betreten werden können. Das Badezimmer glänzt mit viel Licht welches durch das Dachfenster strömt sowie einer bodentiefen Dusche, einer Badewanne, einem Waschtisch, einem Bidet und einem WC und lässt somit keine Wünsche offen.

Die Immobilie ist schön ausgerichtet und sehr vorteilhaft auf dem Grundstück platziert während die Umgebung des Objektes durch eine kleine, moderne Wohnsiedlung sowie viel Grün geprägt ist. Beheizt wird das Objekt durch eine Gaszentralheizung welche sich im Technikraum befindet. Die Warmwasserbereitung wird hierbei durch Solarmodule auf dem Dach unterstützt. Eine Zisterne mit 5.000 Litern Fassungsvermögen trägt weiter zu einer nachhaltigen Nutzung des Gebäudes bei. Aufgrund der modernen und hochwertigen Baumaterialien und Technik besticht das Objekt ebenfalls mit einem geringen Energieverbrauch und einer damit verbundenen niedrigen Energieklasse.

Sofern Ihrerseits Interesse an der Immobilie besteht, kommen Sie gerne auf uns zu. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen, zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen sowie zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Detalles de los servicios

- Baujahr 2015
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Energieklasse B
- Dreifachverglasung
- Gaszentralheizung
- Solaranlage für Warmwasser
- Zisterne 5.000 l
- Nicht unterkellert
- Carport
- Großzügiger Garten
- Gute Ausrichtung
- Ortsrandlage

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Todo sobre la ubicación

Bondorf ist eine kleine Ortschaft der Gemeinde Bad Saulgau mit circa 356 Einwohnern auf circa 278 Hektar Fläche und unmittelbar neben der Stadt Bad Saulgau gelegen. Es fand erstmal 1249 Erwähnung und gehörte so wie Saulgau ab 1299 für kurze Zeit zu Österreich bevor es an Württemberg übergeben wurde. In dem Ort befinden sich ein Gemeinschaftshaus und es ist ein Singkreis sowie ein Freizeit- und Kulturverein ansässig.

Bad Saulgau in der Gesamtheit überzeugt als äußerst attraktiver Standort für Immobilieninvestitionen, der durch seine stabile Bevölkerungsstruktur und eine gut ausgebaute Infrastruktur besticht. Die Stadt im ländlichen Kreis Sigmaringen bietet eine ausgewogene Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, niedriger Arbeitslosigkeit und einem vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebot. Die Immobilienpreise liegen auf einem moderaten Niveau unterhalb großer Ballungszentren wie Stuttgart, was ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis garantiert. Laufende städtebauliche Erneuerungen und infrastrukturelle Verbesserungen unterstreichen das nachhaltige Wertsteigerungspotenzial der Region und schaffen ein solides Fundament für langfristige Investitionen.

Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz trägt maßgeblich zur Attraktivität bei: Die nahegelegene Bundesstraßenauffahrt Bondorf ist in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren gewährleistet. Zudem ermöglichen mehrere Buslinien, etwa an den Haltestellen Friedhof und Bad Saulgau Kaiserstraße, eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Bad Saulgau ist in rund 27 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Zugang zu regionalen Zugverbindungen, die den Standort zusätzlich aufwerten.

Das Angebot an hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten, darunter Kaufland und Lidl, befindet sich in einem Umkreis von etwa 25 Gehminuten und sichert eine bequeme Versorgung. Gesundheitsdienstleistungen sind mit renommierten Fachärzten, Apotheken und Kliniken in fußläufiger Entfernung von 23 bis 42 Minuten optimal abgedeckt, was für eine verlässliche medizinische Betreuung sorgt. Das vielfältige Freizeitangebot mit Sportanlagen, Parks wie dem Marienpärkle sowie der Therme und kulturellen Einrichtungen wie dem Stadtforum rundet das Standortprofil ab und fördert eine hohe Lebensqualität.

Für Investoren bietet Bad Saulgau somit eine seltene Kombination aus stabiler

Nachfrage, solider Infrastruktur und nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial. Die Lage garantiert eine verlässliche Renditeentwicklung und spricht anspruchsvolle Kapitalanleger an, die Wert auf Sicherheit, Wachstum und eine exzellente Standortqualität legen. Insgesamt präsentiert sich Bad Saulgau als ein erstklassiger Investmentstandort, der langfristig attraktive Perspektiven eröffnet.

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 64.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Geyer

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen

Tel.: +49 7571 - 92 97 538

E-Mail: sigmaringen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com