Bad Saulgau / Bondorf

Gemütliches Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten

CODE DU BIEN: 25259008

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 138 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 854 m^2

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25259008
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 145 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	64.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Geyer

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen
Tel.: +49 7571 - 92 97 538
E-Mail: sigmaringen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com