

Bad Saulgau / Bondorf

Acogedora casa unifamiliar con un hermoso jardín.

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	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 138 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 145 m ²
Año de construcción	2015	Características	Terraza, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

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



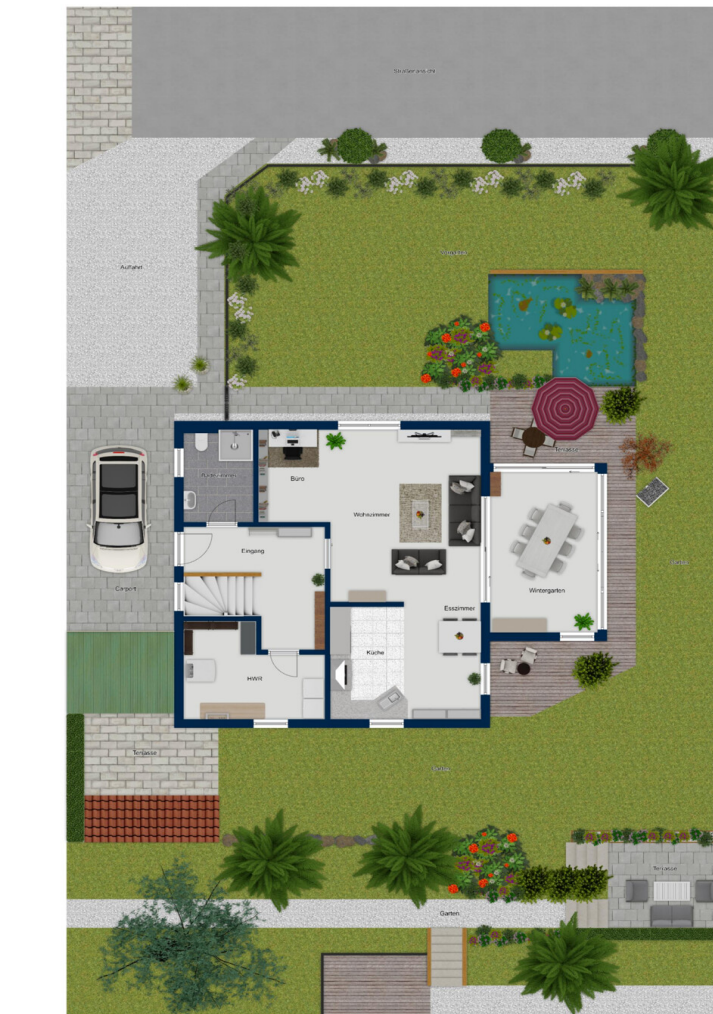
Número de propiedad: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

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

Nos complace ofrecerle esta encantadora y bien cuidada casa unifamiliar de aproximadamente 138 metros cuadrados de superficie habitable, construida en 2015 con sólidos métodos de construcción en una parcela de 854 metros cuadrados. La propiedad se vende con derecho de residencia vitalicia para el actual propietario, lo que reduce el valor real de mercado de aproximadamente 520.000 € al atractivo precio de venta de 349.000 €. Por lo tanto, esta oferta está dirigida principalmente a inversores que desean proteger su dinero de la inflación y anticipar una futura revalorización. El precio de compra puede abonarse en un único pago o mediante un pago inicial de 180.000 €, seguido de una anualidad mensual de 1.300 € durante los próximos 10 años, lo que suma un total de 336.000 € y representa un ahorro de 13.000 € en comparación con un pago único. En el segundo caso, si el propietario fallece antes del final de los pagos mensuales, no se requieren pagos adicionales, lo que resultaría en una reducción adicional del precio de venta. La vivienda se distribuye en cuatro estancias: un salón-comedor diáfano con un rincón de despacho y un soleado invernadero en la planta baja, y dos dormitorios en la planta superior. Estos se complementan con dos baños, una cocina abierta en el salón-comedor, un lavadero, un trastero y un recibidor. Se accede a la propiedad por la puerta principal, ubicada en la cochera, que conduce a un recibidor adyacente con una escalera abierta. Desde este recibidor, se accede a uno de los baños, equipado con ducha a ras de suelo, lavabo e inodoro; al lavadero; y al salón-comedor diáfano con cocina, que a su vez da acceso al invernadero orientado al sur. Desde aquí, se disfruta de una maravillosa vista del encantador estanque y del precioso jardín paisajístico. Esta propiedad disfruta de sol durante todo el día y cuenta con varias terrazas, una caseta de jardín y un jardín aterrazado integrado en la ladera, que ofrece hermosas vistas elevadas de la propiedad y los campos adyacentes. La escalera desde el recibidor conduce a la planta superior, donde un pasillo con una pequeña zona de estar da acceso a los

dos dormitorios y al segundo baño, más grande y bien equipado. El baño, con abundante luz natural que entra por la claraboya, incluye ducha a ras de suelo, bañera, lavabo, bidé e inodoro, sin dejar nada que desear. La propiedad está bien orientada y tiene una ubicación privilegiada en la parcela, mientras que los alrededores se caracterizan por una pequeña y moderna urbanización con abundante vegetación. La calefacción se realiza mediante un sistema central de gas ubicado en el lavadero. El agua caliente se complementa con paneles solares en el tejado. Una cisterna de 5.000 litros contribuye al uso sostenible de la energía del edificio. Gracias a los modernos materiales y tecnología de construcción de alta calidad, la propiedad también presume de un bajo consumo de energía y una calificación energética baja. Si está interesado en la propiedad, no dude en contactarnos. Estaremos encantados de proporcionarle más información, concertar visitas y responder a cualquier pregunta que pueda tener.

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, diríjase 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