

Bad Saulgau / Bondorf

Maison individuelle confortable avec un beau jardin

CODE DU BIEN: 25259008



PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 854 m²

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	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 138 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 145 m ²
Année de construction	2015	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	64.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.07.2026	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	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

Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison individuelle, bien entretenue, d'une surface habitable d'environ 138 m², construite en 2015 selon des méthodes de construction robustes sur un terrain de 854 m². La propriété est vendue avec un droit d'habitation viager pour le propriétaire actuel, ce qui ramène sa valeur marchande d'environ 520 000 € au prix attractif de 349 000 €. Cette offre s'adresse donc principalement aux investisseurs souhaitant protéger leur capital contre l'inflation et anticiper une plus-value future. Le prix d'achat peut être réglé soit en une seule fois, soit par un versement initial de 180 000 € suivi d'une rente mensuelle de 1 300 € pendant les 10 prochaines années, pour un total de 336 000 €, soit une économie de 13 000 € par rapport à un versement unique. Si le propriétaire décède avant la fin des mensualités dans le second cas de figure, aucun autre versement ne sera exigé, ce qui entraînera une réduction supplémentaire du prix demandé. L'espace de vie de cette propriété se compose de quatre pièces : un séjour/salle à manger ouvert avec un coin bureau et une véranda ensoleillée au rez-de-chaussée, et deux chambres à l'étage. Deux salles de bains, une cuisine ouverte sur le séjour/salle à manger, une buanderie, un débarras et un couloir complètent cet étage. L'accès à la propriété se fait par la porte d'entrée située sous le carport, qui mène à un couloir adjacent avec un escalier ouvert. De ce couloir, on accède à l'une des salles de bains, équipée d'une douche à l'italienne, d'un lavabo et de toilettes ; à la buanderie ; et au séjour/salle à manger ouvert avec cuisine, qui donne lui-même accès à la véranda exposée plein sud. De là, on jouit d'une vue magnifique sur le charmant étang et le jardin paysager. La propriété bénéficie d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée et dispose de plusieurs terrasses, d'un abri de jardin et d'un jardin en terrasses aménagé à flanc de colline, offrant de superbes panoramas sur la propriété et les champs environnants. L'escalier depuis le hall d'entrée mène à l'étage, où un couloir avec un petit coin salon dessert les deux chambres et la seconde salle de bains, plus spacieuse et bien équipée. Baignée de lumière naturelle grâce à un puits de lumière, cette salle de bains comprend une douche à l'italienne, une baignoire, un meuble vasque, un bidet et des toilettes, offrant un confort optimal. La propriété bénéficie d'une orientation et d'une situation avantageuse sur son terrain, dans un quartier résidentiel moderne et aéré. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz située dans la buanderie. L'eau chaude sanitaire est complétée par des panneaux solaires installés sur le toit. Une citerne de 5 000 litres contribue également à la faible consommation énergétique du bâtiment. Grâce à des matériaux et des technologies de construction modernes et performants, la propriété affiche une faible consommation d'énergie et un excellent classement énergétique. Si ce bien vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations,



VON POLL
REAL ESTATE

d'organiser des visites et de répondre à toutes vos questions.

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 ausgebauten 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 Bundesstraßeauffahrt 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