

Bad Saulgau / Bondorf

?????? ?????????????? ?? ??????? ????

????????? ??????????: 25259008



????? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 138 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 854 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??????? ?????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25259008
???????????	ca. 138 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
???????????	4
?????????? ???	2
???????????	
???????????	2
????? ????????????	2015
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ???????????

????? ????????	349.000 EUR
??????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	???????
???????????????	ca. 145 m <sup>2</sup>
???????	?????????, ????????????????? ?????????

????????? ??????????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

## ????????????? ??????????

???????????	???????????
???????????	??????
???????????	27.07.2026
???????????????	
?????? ???	
???????????????	??????

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	64.50 kWh/m²a
???????????	
???????????	B
???????????	
???????????	
?????? ????????????	2015
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ???????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ??????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?? ???????



???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

???????





????? ? ??????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?????? ?? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ??????? ?? ????????. ??? ??????? ?? ????????. ??? ??????? ?? ????????.

?????? ??????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

?????????? ??? ??? ??????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ???  
????????? ??????. ?? ??? ?? ?????? ????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ???  
?????. ??? ??????? 5.000 ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????  
????? ??? ??????. ??? ?? ??????, ?????? ?????? ?????? ?????? ???  
?????????, ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????? ??????????. ??? ?????????? ??? ?? ??????, ??  
????????? ?? ?????????????? ????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??  
????????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??  
????? ??????? ???.

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

## ????????????? ??? ??????

- 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

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 64.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Florian Geyer

---

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen

Tel.: +49 7571 - 92 97 538

E-Mail: [sigmaringen@von-poll.com](mailto:sigmaringen@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)