

Bad Saulgau / Bondorf

Άνετη μονοκατοικία με όμορφο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25259008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 138 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 854 m²

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25259008	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 138 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 145 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	2015		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	64.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.07.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



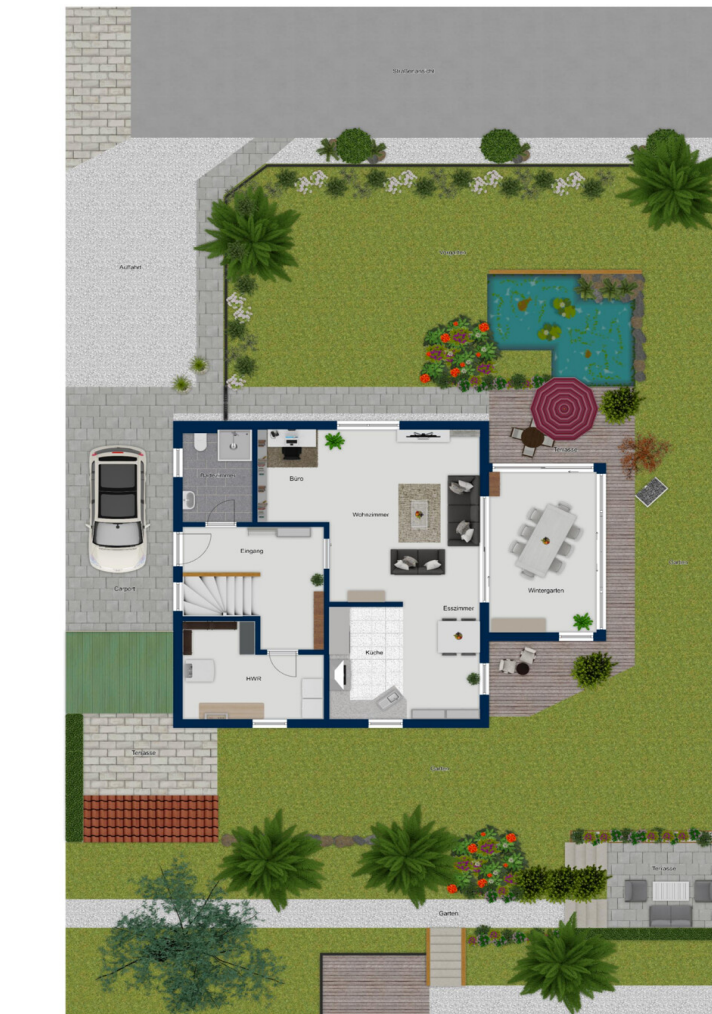
Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Μια πρώτη εντύπωση

Με χαρά σας προσφέρουμε αυτή την γοητευτική και καλοδιατηρημένη μονοκατοικία με περίπου 138 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, κατασκευασμένη το 2015 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής σε οικοπέδο 854 τετραγωνικών μέτρων. Το ακίνητο πωλείται με δικαίωμα ισόβιας διαμονής για τον τρέχοντα ιδιοκτήτη, γεγονός που μειώνει την πραγματική αγοραία αξία των περίπου 520.000 € στην ελκυστική τιμή ζήτησης των 349.000 €. Συνεπώς, αυτή η προσφορά απευθύνεται κυρίως σε επενδυτές που θέλουν να προστατεύσουν τα χρήματά τους από τον πληθωρισμό και να προβλέπουν μελλοντική ανατίμηση. Η τιμή αγοράς μπορεί να καταβληθεί είτε εφάπαξ είτε μέσω αρχικής πληρωμής 180.000 € ακολουθούμενης από μηνιαία σύνταξη 1.300 € για τα επόμενα 10 χρόνια, συνολικά 336.000 € και επομένως αντιπροσωπεύει εξοικονόμηση 13.000 € σε σύγκριση με μια εφάπαξ πληρωμή. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αποβιώσει πριν από το τέλος των μηνιαίων πληρωμών στο δεύτερο σενάριο, δεν απαιτούνται περαιτέρω πληρωμές, γεγονός που θα οδηγήσει σε περαιτέρω μείωση της τιμής ζήτησης. Ο χώρος διαβίωσης του ακινήτου κατανέμεται σε τέσσερα δωμάτια: ένα ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία με μια γωνιά γραφείου και ένα ηλιόλουστο θερμοκήπιο στο ισόγειο, και δύο υπνοδωμάτια στον επάνω όροφο. Αυτά συμπληρώνονται από δύο μπάνια, μια ανοιχτή κουζίνα στο σαλόνι και την τραπεζαρία, ένα βοηθητικό δωμάτιο, μια αποθήκη και ένα διάδρομο. Η πρόσβαση στο ακίνητο γίνεται μέσω της μπροστινής πόρτας που βρίσκεται στο γκαράζ, η οποία οδηγεί σε ένα παρακείμενο διάδρομο με ανοιχτή σκάλα. Από αυτό το διάδρομο, μπορεί κανείς να φτάσει σε ένα από τα μπάνια, που είναι εξοπλισμένα με ντους, νιπτήρα και τουαλέτα, στο βοηθητικό δωμάτιο και στο ενιαίο σαλόνι και τραπεζαρία με κουζίνα, η οποία με τη σειρά της παρέχει πρόσβαση στο νότιο θερμοκήπιο. Από εδώ, υπάρχει υπέροχη θέα στη γοητευτική λίμνη και τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Αυτό το ακίνητο απολαμβάνει ηλιοφάνεια όλη την ημέρα και διαθέτει αρκετές βεράντες, ένα υπόστεγο κήπου

και έναν κήπο με βεράντες χτισμένο στην πλαγιά του λόφου, προσφέροντας όμορφη, υπερυψωμένη θέα σε όλο το ακίνητο και τα παρακείμενα χωράφια. Η σκάλα από την είσοδο οδηγεί στον επάνω όροφο, όπου ένας διάδρομος με μικρό καθιστικό παρέχει πρόσβαση στα δύο υπνοδωμάτια και στο μεγαλύτερο, άρτια εξοπλισμένο δεύτερο μπάνιο. Το μπάνιο είναι πλημμυρισμένο από φυσικό φως που ρέει μέσα από τον φεγγίτη και περιλαμβάνει καμπίνα ντους, μπανιέρα, νιπτήρα, μπιντέ και τουαλέτα, χωρίς να αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Το ακίνητο έχει καλό προσανατολισμό και πλεονεκτική τοποθεσία στο οικόπεδο, ενώ η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από ένα μικρό, μοντέρνο οικιστικό συγκρότημα και άφθονο πράσινο. Η θέρμανση παρέχεται από ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου που βρίσκεται στο βοηθητικό δωμάτιο. Το ζεστό νερό συμπληρώνεται από ηλιακούς συλλέκτες στην οροφή. Μια δεξαμενή 5.000 λίτρων συμβάλλει περαιτέρω στη βιώσιμη ενεργειακή χρήση του κτιρίου. Χάρη στα σύγχρονα, υψηλής ποιότητας δομικά υλικά και τεχνολογία, το ακίνητο διαθέτει επίσης χαμηλή κατανάλωση ενέργειας και αντίστοιχα χαμηλή ενεργειακή βαθμολογία. Εάν ενδιαφέρεστε για το ακίνητο, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες, να κανονίσουμε επισκέψεις και να απαντήσουμε σε τυχόν ερωτήσεις σας.

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25259008 - 88348 Bad Saulgau / Bondorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Geyer

Fürst-Wilhelm-Straße 20, 72488 Sigmaringen

Tel.: +49 7571 - 92 97 538

E-Mail: sigmaringen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com