

Exposé

Villa in Bad Saulgau

Traumvilla nahe am Bodensee in sehr ruhige Lage.



Objekt-Nr. OM-258509

Villa

Verkauf: **1.666.000 €**

88348 Bad Saulgau
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.500,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	4
Wohnfläche	400,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	200,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese inmitten des eigenen Parks liegende und auf technisch

höchstem Niveau erbaute Traumvilla lässt Immobilienherzen höher schlagen. In diese architektonische Meisterleistung wird sich derjenige verlieben, der vom Wohnen auf höchstem technischen Standard träumt,

um sowohl im Haus als auch auf dem Parkgrundstück das Leben ohne viel Haus- und Gartenarbeit zu genießen.

Ausstattung

Parkett, Granit, Kaminofen, Whirlpool Badewanne, Sauna, Bose Anlage in fast allen Räumen, 2,80 m hohe Decken.....

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Es sind viele Punkte, die diese Immobilie zu etwas ganz Besonderen macht: sei es die ruhige Lage in einer Sackgasse nahe dem Zentrum; das große, videoüberwachte, elektrische Einfahrtstor, welches unangemeldete Gäste vom Haus fernhält, die beheizbare Zufahrt, die Winterarbeit überflüssig macht; die rollstuhlgerechte Bauweise, die luxuriöses Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht; die Bewässerungsanlage sowie der vollautomatische Rasenmäher, wodurch Gartenarbeit erheblich erleichtert wird; der Billardraum und die Große Bar mit Indoor-Golf- und die Heimkinoanlage, welche den Platz bittet, mit Freunden zu feiern und gemeinsamen Hobbys zu frönen und nicht zuletzt die moderne Heiz und Lüftungsanlage, die für niedrigste Energiekosten sorgt.....

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



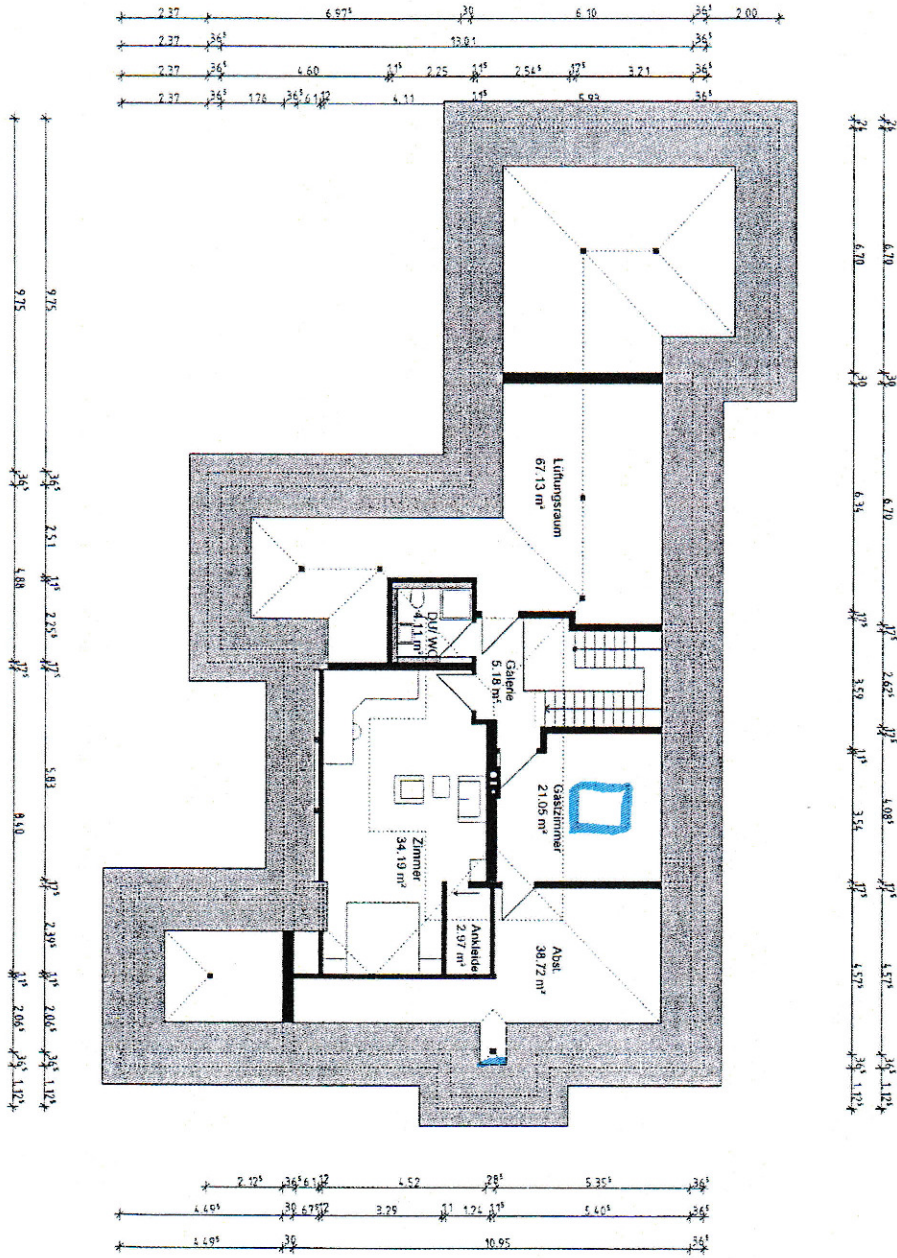
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

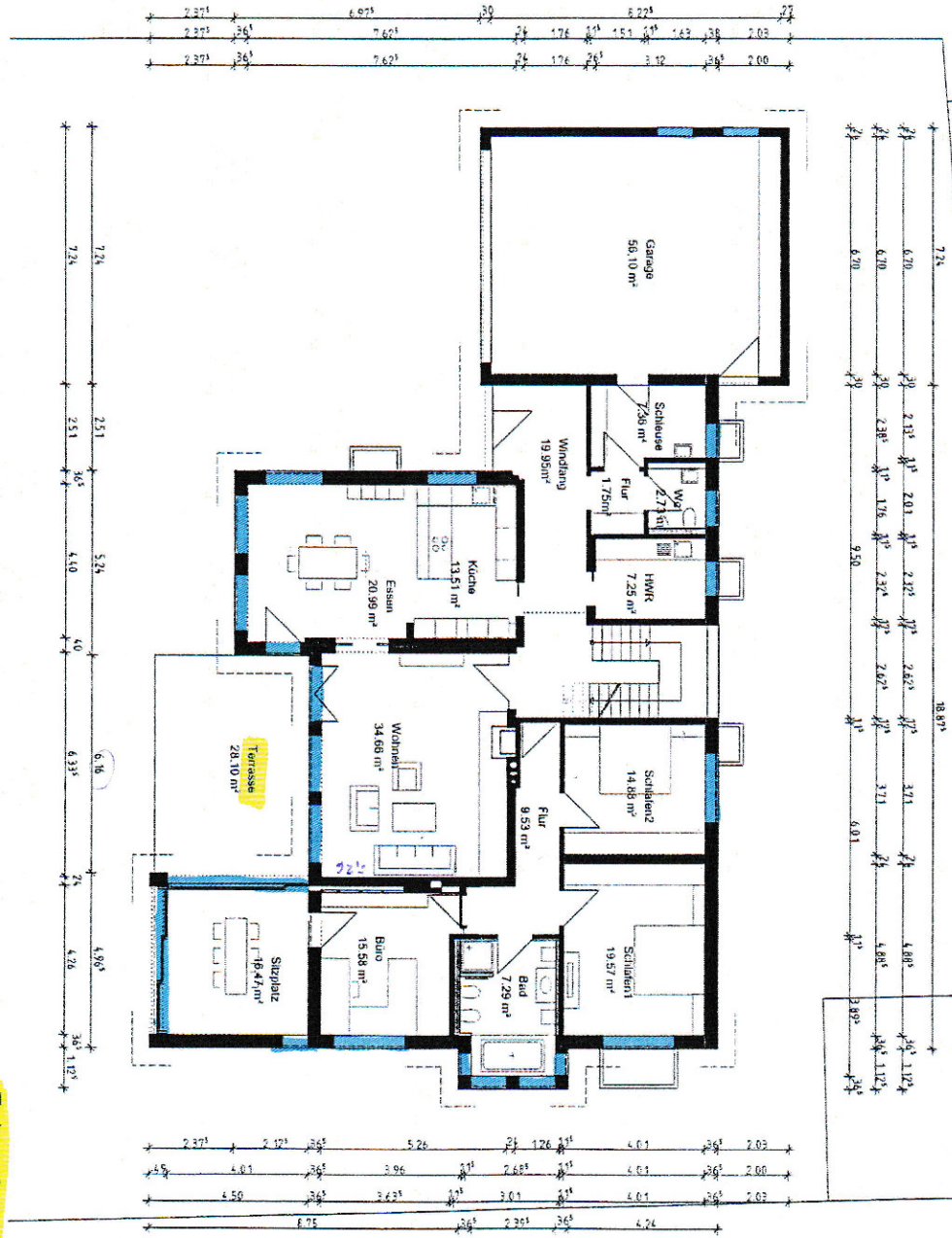


Achtung !!
 Bitte nicht verwechseln !!

Dachgeschoss
 Bruttoflächen

Exposé - Grundrisse

Achtung !!
Plan nicht maßstäblich !!

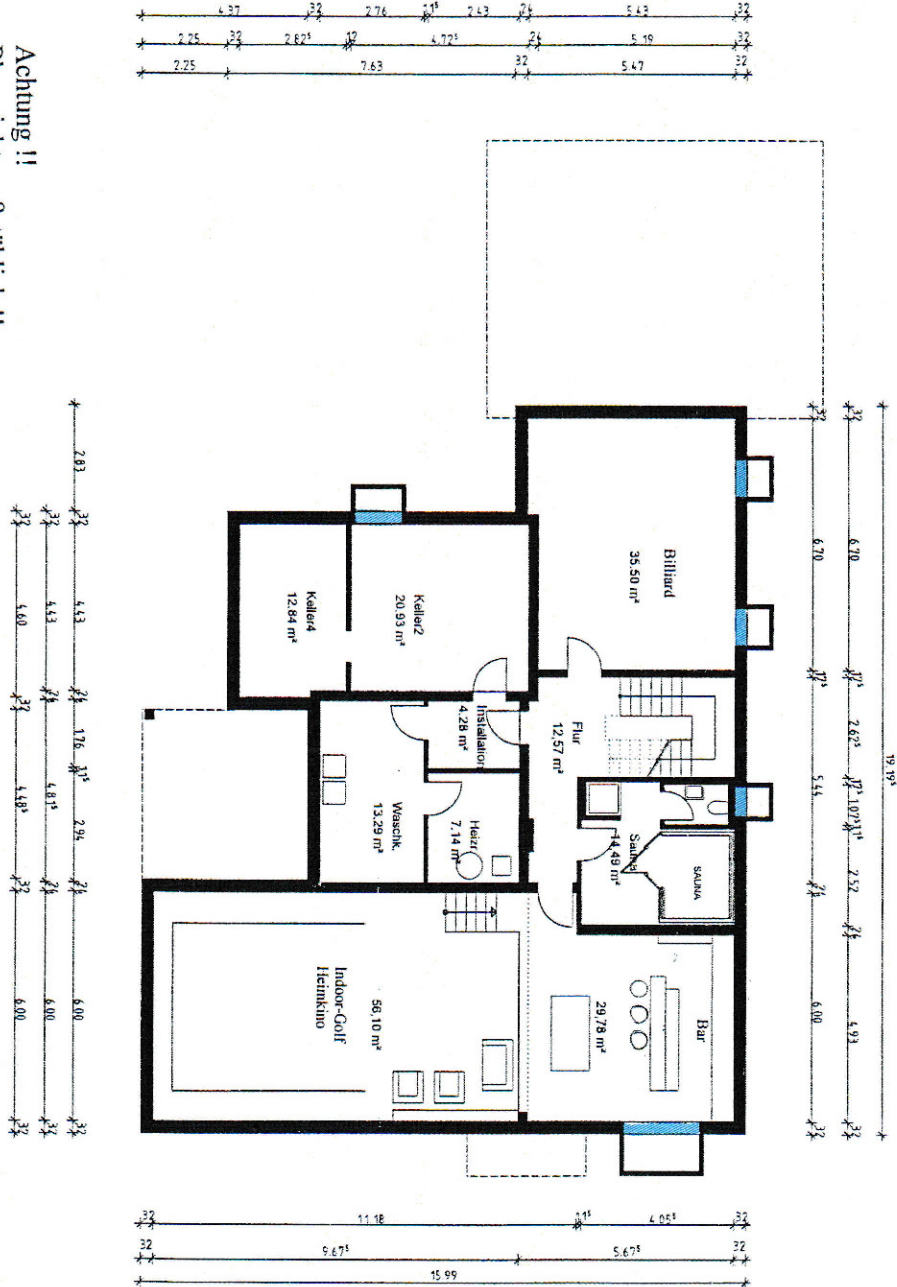


Erdgeschoss
Bruttoflächen

g 300

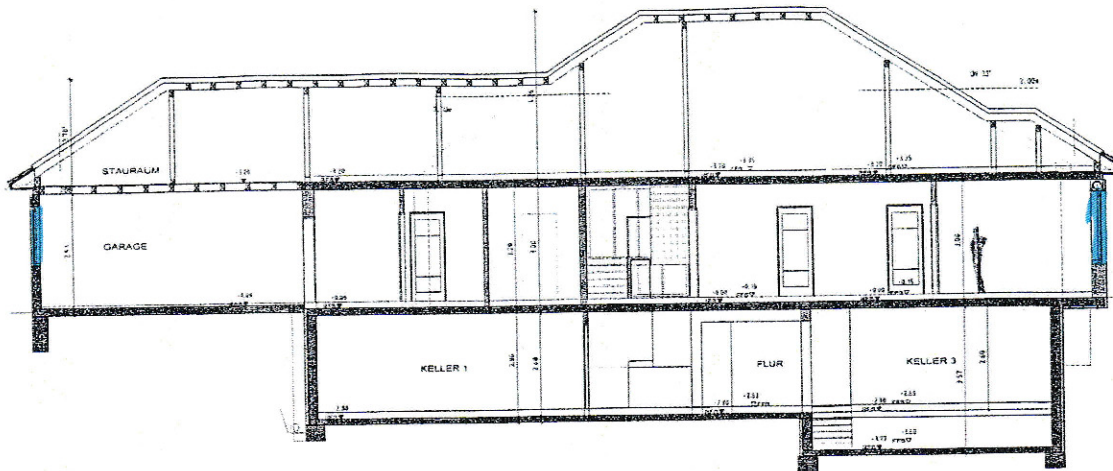
Exposé - Grundrisse

Achtung !!
Plan nicht maßstäblich !!



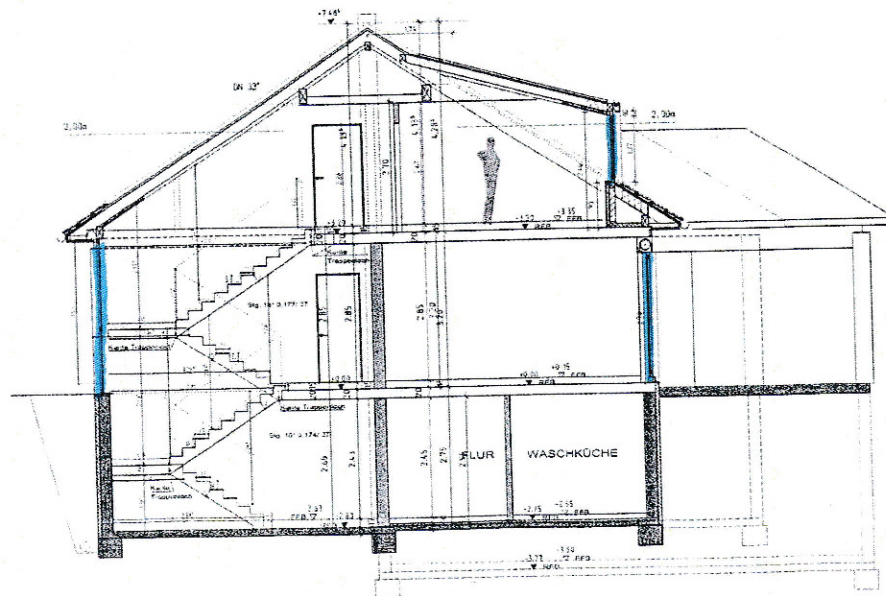
Untergeschoss
Bruttoflächen

Exposé - Grundrisse



Schnitte

Achtung !!
Pläne nicht maßstäblich !



Exposé - Grundrisse

Geschoss Raum	Grundfläche	Grundfläche Nutzräume	Grundfläche Wohnfläche
Untergeschoss	206,92 m²	93,98 m²	112,94 m²
Keller 1	35,50 m ²	35,50 m ²	
Keller 2	20,93 m ²	20,93 m ²	
Keller 4	12,84 m ²	12,84 m ²	
Installation	4,28 m ²	4,28 m ²	
Waschküche	13,29 m ²	13,29 m ²	
Heizraum	7,14 m ²	7,14 m ²	
Flur	12,57 m ²		12,57 m ²
Sauna	14,49 m ²		14,49 m ²
Keller 3	29,78 m ²		29,78 m ²
	56,10 m ²		56,10 m ²
Erdgeschoss	244,26 m²	56,26 m²	188,00 m²
Garage	56,26 m ²	56,26 m ²	
Schleuse	7,36 m ²		7,36 m ²
Wc	2,73 m ²		2,73 m ²
Flur, WC	1,75 m ²		1,75 m ²
HWR	7,25 m ²		7,25 m ²
Windfang	19,95 m ²		19,95 m ²
Küche	13,51 m ²		13,51 m ²
Essen	20,99 m ²		20,99 m ²
Wohnen	31,14 m ²		31,14 m ²
Flur	9,53 m ²		9,53 m ²
Sitzplatz	16,47 m ²		16,47 m ²
Büro	15,58 m ²		15,58 m ²
Bad	7,29 m ²		7,29 m ²
Schlafen 1	19,57 m ²		19,57 m ²
Schlafen 2	14,88 m ²		14,88 m ²
Terrasse	28,10 m ²		
Dachgeschoss	173,35 m²	67,13 m²	106,22 m²
Lüftungsraum	67,13 m ²	67,13 m ²	
Du-Wc	4,11 m ²		4,11 m ²
Galerie	5,18 m ²		5,18 m ²
Zimmer	34,19 m ²		34,19 m ²
Ankleide	2,97 m ²		2,97 m ²
Gastzimmer	21,05 m ²		21,05 m ²
Abstellraum	38,72 m ²		38,72 m ²
	624,53 m²	217,37 m²	407,16 m²
Flächen = Rohbauflächen ohne 3% Putzabzug und ohne Berücksichtigung der Dachschrägen			