

# Exposé

## Einfamilienhaus in Pfullendorf

**Platz für die ganze Familie | Freistehendes  
Einfamilienhaus mit PV-Anlage**



Objekt-Nr. OM-421239

### Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:  
Volker Edinger

88630 Pfullendorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	324,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einem einzigartigen Angebot für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die dennoch die Nähe zur Kultur und Annehmlichkeiten einer Stadt schätzen. Dieses exklusive Einfamilienhaus, nur wenige Minuten vom historischen Stadtkern Pfullendorfs entfernt, ist der perfekte Ort für Ihre Familie.

Das Haus liegt ruhig und vergrößert den Wohnraum mit seinem nach Westen gelegenen Garten, wo Sie täglich wunderschöne Sonnenuntergänge genießen können.

Das großzügige Haus ist modern und zeitlos gestaltet und bietet höchsten Wohnkomfort. Große Fensterflächen erlauben den Blick in den Garten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Darüber hinaus können Sie mit Ihrer Familie und Freunden auch zahlreiche Möglichkeiten für geselliges Beisammensein, von großen Gartenfesten bis hin zu BBQ-Partys auf der Terrasse genießen. Es ist der optimale Ort für diejenigen, die in einer erstklassigen Lage leben und gleichzeitig die Vorteile wunderschöner Natur genießen möchten. Im Erdgeschoss befinden sich der offen geplante Bereich für die gemeinsamen Stunden mit Wohnen, Essen, Kochen und dem Zugang zur Terrasse und dem sonnigen Garten. Das Obergeschoss stellt ein weiteres Highlight dar, da die drei Zimmer und das Tageslichtbad durch das hohe Zeltdach keinerlei Dachschrägen in den Zimmern entstehen. Im offenen Wohnbereich des Erdgeschosses ist ein hochwertiger Parkettböden verlegt, in den Zimmern des Obergeschosses Laminat. Für Hobbys steht Ihnen im Kellergeschoss zudem ein geräumiger beheizter Raum zu Verfügung.

Die bereits verbaute PV-Anlage mit einer Leistung von 4500 Wp geht als Geschenk im Jahr 2029 gratis in Ihren Besitz über.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich Ihr eigenes kleines Paradies, nur 20 Minuten vom Bodensee entfernt zu sichern.

## Ausstattung

Die bereits verbaute PV-Anlage mit einer Leistung von 4500 Wp geht als Geschenk im Jahr 2029 gratis in Ihren Besitz über.

Zuzüglich Preis für Garage und Stellplatz €10.000.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Exposé, weiterführende Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie nur nach Angabe Ihrer kopierten Kontaktinformationen.

Besichtigungen werden einmal im Monat durchgeführt.

## Lage

Pfullendorf ist eine Kleinstadt im Landkreis Sigmaringen und bietet eine ideale Umgebung für Familien, die Wert auf Bildung, Freizeit und eine ruhige Atmosphäre legen. Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, nur 3 Minuten vom Stadtzentrum entfernt und bietet somit den perfekten Ausgleich zwischen Stadtnähe und ruhiger Wohnlage. Wunderschöne Fachwerkhäuser, zahlreiche Freizeitangebote und ein reges Vereinsleben machen Pfullendorf zu einem idealen Wohnort, nur ca. 20 km vom Bodensee entfernt. Pfullendorf ist außerdem ein sehr attraktiver Wirtschaftsstandort, in dem dynamische Unternehmen, zum Teil auch Weltfirmen, ansässig sind. Mit rund 6000 Beschäftigten am Ort und einem Pendlerüberschuss von über 1200 Arbeitskräften weist Pfullendorf deutlich überdurchschnittliche Strukturdaten auf. In den letzten Jahren konnten mehrere hundert Arbeitsplätze im Bereich neuer Technologien, wie zum Beispiel Engineering, Medizintechnik, Softwareentwicklung, Multimedia und Telearbeit geschaffen werden. Für den täglichen Bedarf gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken in der Nähe. Familien mit

Kindern schätzen die Nähe zu Bildungseinrichtungen. Verschiedene Schulformen und Kindergärten nur wenige Minuten Entfernung und sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wohnen - Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnen - Erdgeschoss



Essen - Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Kochen - Erdgeschoss



Kochen - Erdgeschoss

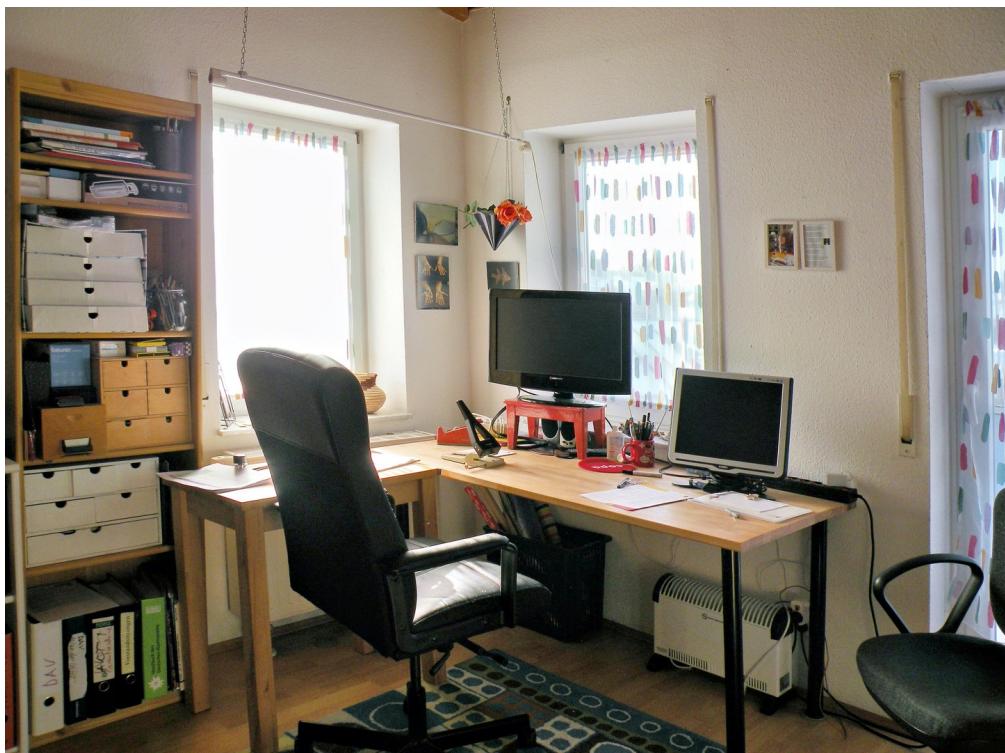


Tageslichtbad - Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 - Obergeschoss



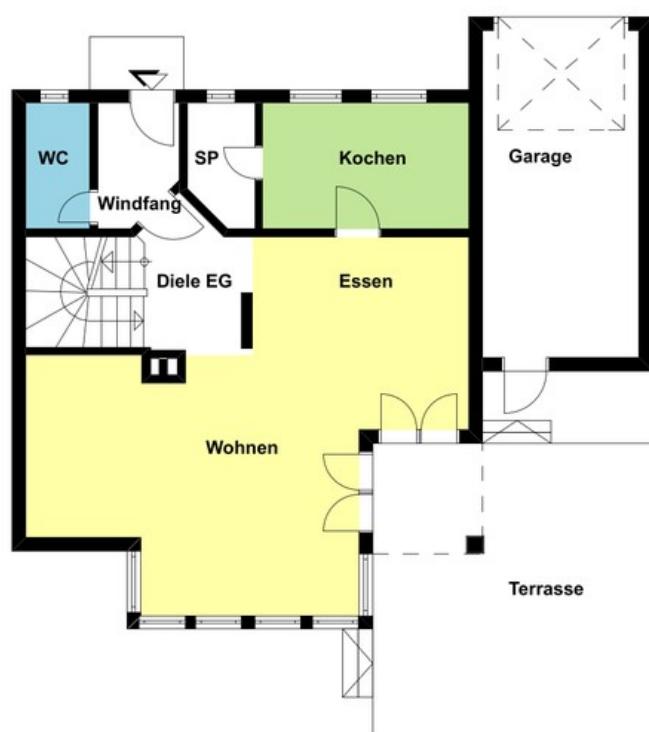
Zimmer 2 - Obergeschoss

# Exposé - Galerie

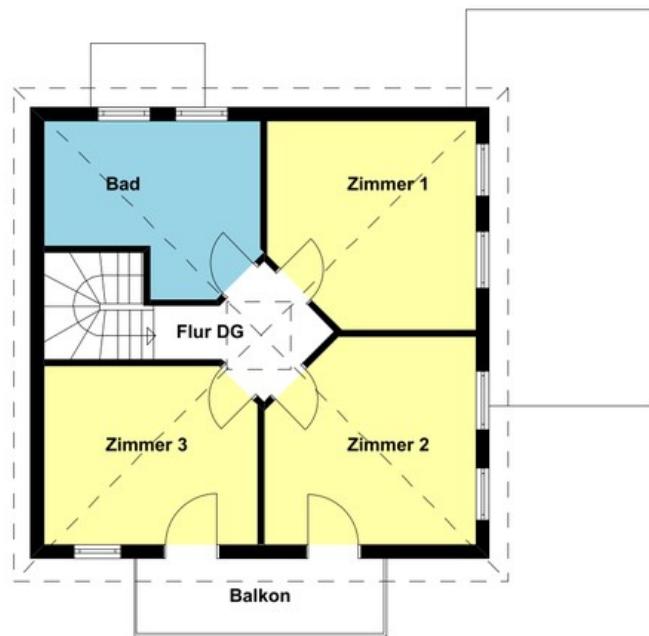


Zimmer 3 - Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

