



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



EXCELLENCE Maklerhaus

mehr erfahren unter <https://excellence-maklerhaus.de/>



Objekt: 2024-TK-1924

HANDWERKER TRAUM: Traumhaftes Eigenheim in grüner Lage zur eigenen Gestaltung

Einfamilienhaus, Bad Saulgau / Großtissen

150.000,00 €

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Daten

Immobilien-Nr.	2024-TK-1924
Straße	Postgasse
Hausnummer	1
PLZ	88348
Ort	Bad Saulgau / Großtissen
Land	Deutschland
Kaufpreis	150.000,00 €
Anzahl GA oder TG-Stellplätze	1
Keine zusätzliche Käuferprovision	Ja
Befuerung	Öl
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 277 m ²
Anzahl sep. WC	1
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbe- dürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	171 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.04.2034
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Beschreibung

Willkommen in Ihrem Handwerker-Traum! Hier können Sie all Ihrer kreativen Energie freien Lauf lassen und ihr zukünftiges Eigenheim ganz nach Ihren Vorlieben gestalten.

Auf ca. 130m² Wohnfläche finden Sie in diesem charmantem Häuschen Zwei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohnzimmer, einer geräumigen Durchgangsküche und einem großen Badezimmer mit Regendusche und Eckwanne auch platzsparende Einbauschränke unter der Treppe ins OG.

Durch einen kleinen Vorraum neben der Küche kommen Sie ebenfalls nach draußen.

im Obergeschoss finden sich 3 großzügig und hell geschnittene Zimmer zur individuellen Nutzung, ein Gäste WC und ein Badezimmer mit Badewanne. Außerdem eine Wohnküche mit Waschmaschinenanschluss und ein Zugang zu einem kleinen überdachten Balkon. Dieser befindet sich innerhalb eines kleinen Freisitzes, welcher die ganze hintere Seite des Hauses einkleidet und so einen gemütlichen Platz bei jeder Wetterlage draußen bietet.

Das Highlight bilden die zwei Garagen, welche genügend Platz für das Abstellen des Familienautos und eine Werkstatt bieten.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil "Großtissen" der Kur- und Bäderstadt Bad Saulgau, im Zentrum Oberschwabens in Baden-Württemberg. In einer idyllischen Wohngegend umgeben von Wiesen, Feldern und Pferden wird hier Nachbarschaft noch gelebt.

Alle sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind hier in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Die nur 5km entfernte und zudem wunderschöne Altstadt Bad Saulgaus, die zum Shoppen und Verweilen einlädt, Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen, ein Krankenhaus und zahlreiche Freizeitangebote sind in der Stadt vorhanden.

Die weit über die Stadt hinaus bekannte Heilquelle und Wohlfühloase "Sonnenhof-Therme", wartet auf ihren Wellnessurlaub vor Ihrer Haustüre.

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Bad Saulgau liegt an der Bundesstraße B 32 und ist darüber hinaus über mehrere Landesstraßen erschlossen. Zudem führt die Bahnstrecke Herbertingen–Aulendorf durch Bad Saulgau und bietet auf dieser Direktverbindungen nach Sigmaringen, Memmingen, Ulm und Stuttgart. Zusätzlich wird der öffentliche Personen Nahverkehr mit Buslinien gewährleistet.

Ein wunderschönes Örtchen und eine gelebte Nachbarschaft freut sich auf neue Mitbewohner.

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr ca. 1900
- ca. 130m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 2 Küchen
- Getrennte Wohneinheiten möglich
- Überdachter Freisitz hinter dem Haus
- ca. 277m² Grundstücksfläche
- 2 Garagen
- Renovierungsbedürftig
- Biogasanlage



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



Hausansicht 1



Hausansicht 2



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



33390_634770_1724426_2024-TK-1924_e7b076c5-4d19-4870-8f8b-3a09ce276f27_OG_-
1900_2300_jpg.jpg

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®



33390_634770_1724425_2024-TK-1924_23973b46-c002-412b-9e68-374cfd9ac68f_EG_-
1900_2300_jpg.jpg

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-
maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541



EXCELLENCE

Maklerhaus

®

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Annika Thompson

EXCELLENCE Maklerhaus

Albert-Einstein-Str. 1

89340 Leipheim

Telefon: 08221200540

Fax: 08221200541

Mobil: 0160 91156917

E-Mail:

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Rechtshinweis

Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen wir daher jegliche Haftung aus. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

EXCELLENCE Maklerhaus

Tel.: 08221200540

a.thompson@excellence-maklerhaus.de

Albert-Einstein-Str. 1
89340 Leipheim

Fax: 08221200541