

# Exposé

## Bungalow in Burgweiler

**Modernes Traumhaus für Paare & Singles auf einem  
325m2 Grundstück in 88356 Burgweiler**



Objekt-Nr. **OM-289135**

### Bungalow

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Joachim Nosch

Zehntstraße  
88356 Burgweiler  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	325,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Traumhaus für Paare, Singles und die ältere Generation auf 325m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in 88356 Burgweiler, Zehntstraße. Dieses 3d-Modell stellt lediglich eine mögliche Ausführung des Gebäudes dar. Gerne können wir Ihre Vorstellungen verwirklichen und individuell nach Ihren Wünschen planen.

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus! Hier erwartet Sie ein wunderschönes, modernes Haus mit allem Komfort, das speziell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gefertigt wird.

Vom Überdachten Carportbereich inklusive Abstellraum gelangen Sie trockenen Fußes ins Gebäude. Auf einer Wohnfläche von 88,06m<sup>2</sup> bietet das Haus für Paare eine optimale Wohnsituation. Eine Empore im Obergeschoss bietet viel Kopffreiheit und lässt deshalb auch hier Raum für weitere Nutzung. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem 5,12m<sup>2</sup> Nutzfläche als Abstellraum.

Dank des modernen Energietyps entspricht das Haus dem KFW40 Standard und sorgt somit für eine hohe Energieeffizienz und niedrige Heizkosten. Die Energieeffizienzwand, die Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Fußbodenheizung tragen zu einem angenehmen Raumklima bei. Zudem sind alle Fenster dreifach verglast und mit Jalousien ausgestattet.

Als besonderes Highlight erwartet Sie eine Be- und Entlüftungsanlage für frische Luft in jedem Raum sowie eine Photovoltaikanlage mit perfekter Ausrichtung. Die lichte Raumhöhe von 2,50m verleiht dem Haus ein großzügiges Ambiente. Sämtliche Materialien bestehen aus schadstoffgeprüften Materialien. Bauen mit Holz und natürlichen Baustoffen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie einen Termin zur Erstellung eines unverbindlichen Angebotes.

Das Ideenhaus kann nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden.

### HINWEIS & KONTAKT

Sehr geehrter Interessent,

Sollten Sie ernsthafte und glaubhafte Kaufabsicht des projektierten Hauses und dem Grundstück haben, bitten wir Sie in Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Anschrift sowie Telefon und E-Mail-Angaben zu hinterlassen und einen Termin in unserem Büro in Zielfingen zu vereinbaren. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen vorab schriftlich oder telefonisch zur Verfügung.

Für Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an die Nosch GmbH, 88512 Mengen-Zielfingen – Planungsbüro Wohn- und Gewerbebau, Hotels und Hallen. Tel. № 07576/9629790 oder E-Mail: [info@nosch.info](mailto:info@nosch.info)

Unsere Vorteile auf einen Blick

Optimales Raumklima

Gesundes Wohnen mit Naturwärmedämmung

Alles aus einer Hand! Die gleichen Ansprechpersonen vom Entwurf bis zur Schlüsselübergabe.

Beratung direkt und persönlich

Trockene Bauweise

Individuelle Planung

Unser Montagetrupp betreut das Projekt von Anfang bis Ende.

Wir arbeiten ausschließlich mit zuverlässigen Handwerkern der Region und sichern Ihnen somit erstklassige, zukunftsichere Betreuung und Ausführung zu.

## Ausstattung

Da es sich bei dem Projekt bisher um eine Projektion handelt sind noch alle Ausstattungsdetails möglich.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Es handelt sich um ein schönes Baugrundstück in Burgweiler nahe Ostrach. Ostrach ist mit den umliegenden Gemeinden Illmensee, Pfullendorf, Wald und Wilhelmsdorf Mitglied im Tourismusverbund "Ferienregion Nördlicher Bodensee." Das nahegelegene Naturschutzzentrum in Wilhelmsdorf bietet in den Ferien eine Menge von Veranstaltungen an, die im Ferienprogramm "Nördlicher Bodensee" veröffentlicht werden.

Viele Ausflugsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten

Die Nähe zum Bodensee, ins Donautal oder ins Voralpenland bietet viele Ausflugsmöglichkeiten. Der Seepark in Pfullendorf oder der Illmensee sind weitere Ziele für Freizeitaktivitäten. Seit 2016 ist der Bannwaldturm im Pfrunger-Burgweiler-Ried ein Anziehungspunkt für Touristen. Auch das alljährliche Ostracher Ferienprogramm ist mit vielen interessanten Veranstaltungen gefüllt.

Durch die großen Waldflächen und gut ausgebauten Wege ist Ostrach auch ein ideales Wander- und Radwandergebiet. Besonders reizvoll ist das Burgweiler - Pfrunger Ried mit seiner einzigartigen Flora, das durch einen Riedwanderweg und Riedlehrpfad gut zu erkunden ist. Seit 2016 bietet der Bannwaldturm mit seinen 219 Stufen auf der Aussichtsplattform in 34 Meter Höhe einen herrlichen Blick über das Pfrunger-Burgweiler Ried.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



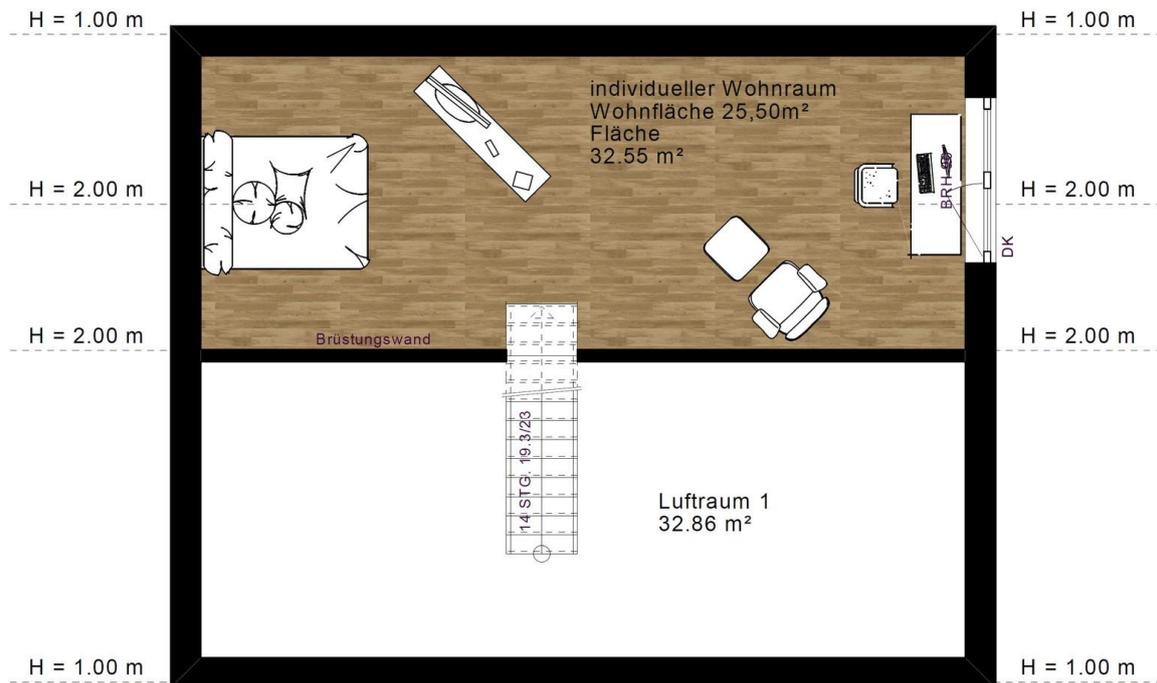
## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Obergeschoss 25,50m<sup>2</sup>**