

Vertrauensvoll bauen mit ...



Einfamilienhaus im Feriendorf Pfrungen

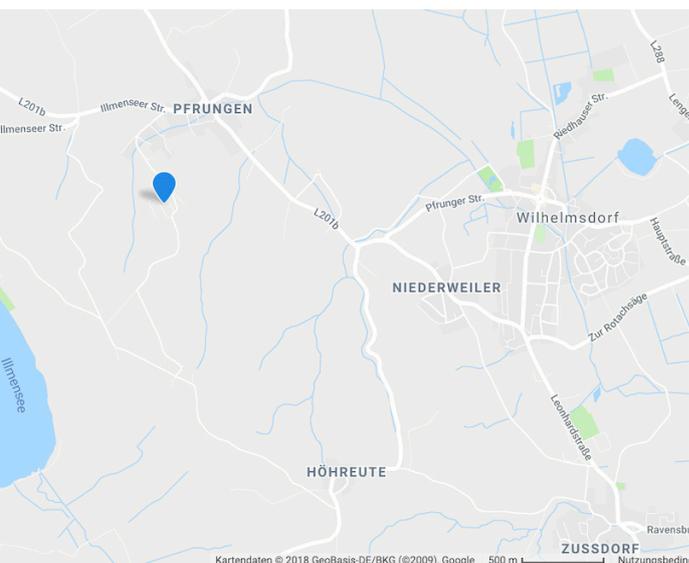
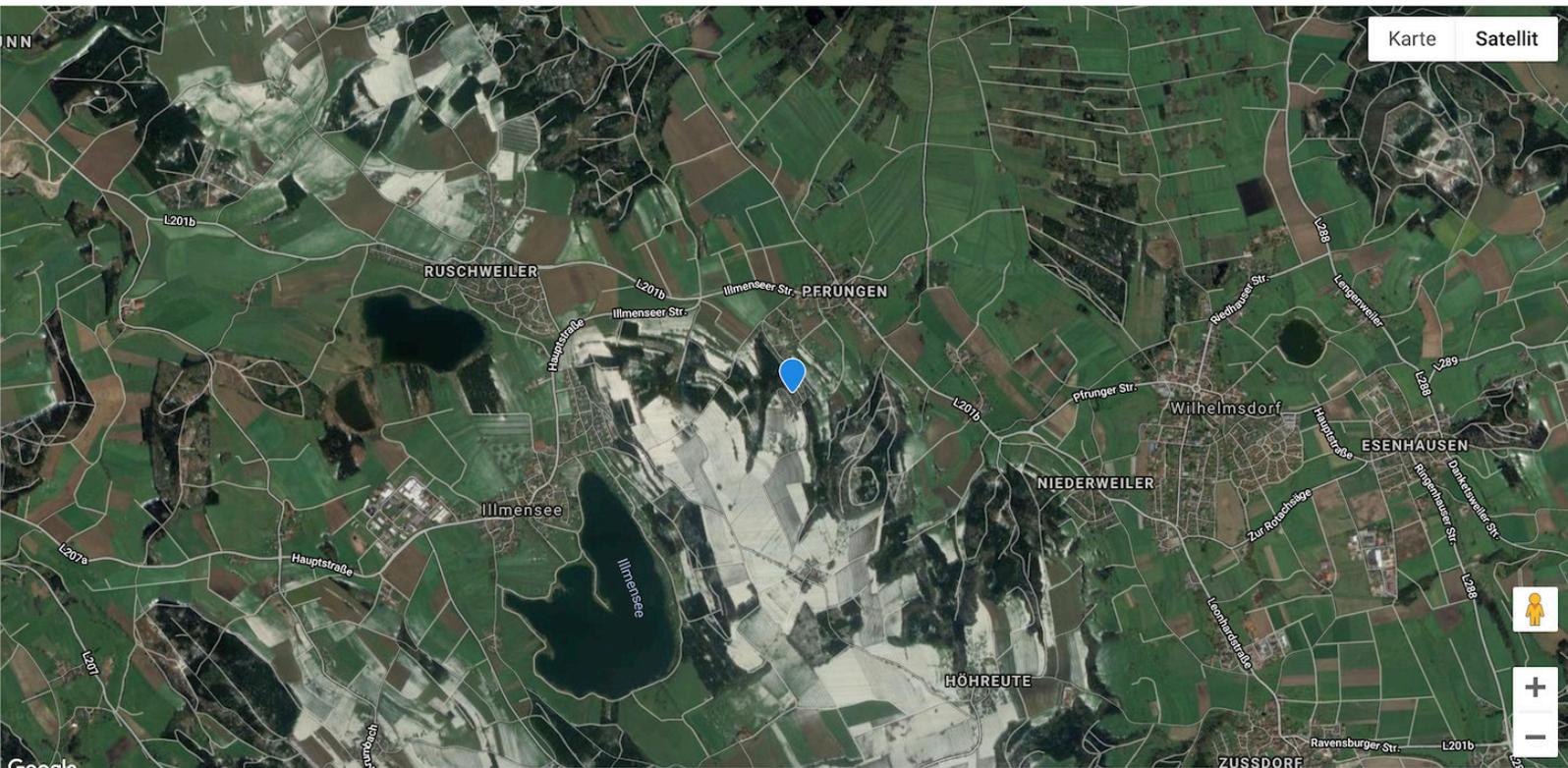
Wohnen wie im Urlaub!

VERKAUFT



LAGE, LAGE, LAGE ...

Das Feriendorf in Pfrungen



Lage und Standort

Das Feriendorf Pfrungen (Gemeinde Wilhelmsdorf) erstreckt sich über einen Hang, oberhalb von Illmensee (etwa 1,8 km entfernt und über eine kleine Nebenstraße erreichbar).

Bei guter Sicht kann man teilweise die Alpen sehen und die Hanglage gewährleistet einen phantastischen Weitblick über das Ried bis hin zum Bussen.

Im Feriendorf sind ca. 60 Häuser auf einem schön angelegten Gelände verteilt. Etwa 10% der Häuser werden als Ferienhäuser vermietet. Die Restlichen sind reine Wohnhäuser. Sie finden also nette Nachbarn vor. Auf dem Gelände gibt es einen Spielplatz und sogar eine Gaststätte.

ILLMENSEE UND WILHELMSDORF...

Erholung pur!



Wilhelmsdorf wurde 1824 als Siedlung im Pfrunger-Burgweiler Ried, mit Genehmigung von König Wilhelm I. von Württemberg, gegründet und der Ort wurde nach ihm benannt.

Vorwiegend wurde in Wilhelmsdorf Landwirtschaft betrieben. Doch dann sind soziale Einrichtungen gegründet worden, die sich im 19. Jahrhundert sehr gut entwickelten. Diese trugen, neben der Landwirtschaft, maßgeblich zur Erhaltung der Gemeinde bei.

Am 1. Januar 1973 wurden die Gemeinden Wilhelmsdorf, Esenhausen, Pfrungen und Zußdorf zur Gemeinde „Wilhelmsdorf“ vereinigt. Die ehemals badischen Ortschaften Höhreute, Niederweiler und Tafern gehörten der Gemeinde Illmensee, Landkreis Sigmaringen an und davor waren sie an Überlingen angegliedert. Mit Wirkung zum 1. Mai 1973 wurden diese in die Gemeinde Wilhelmsdorf, Landkreis Ravensburg umgegliedert.

Illmensee gehört zum Landkreis Sigmaringen in Baden-Württemberg und liegt ca. 17 Kilometer nördlich des Bodensees.

Die „Drei-Seen-Gemeinde“ hat etwa 100 Hektar Seenfläche, daher auch der Nickname.

In der ehemals, ebenfalls rein ländlich geprägten Gemeinde Illmensee gibt es heute nur noch wenige hauptberufliche Landwirte. Der Wandel wurde mit der Kreisreform Anfang der 70-er Jahre eingeläutet und kam um 1980 richtig in Schwung. Im heutigen Gewerbegebiet „Im Ösch“ sind mehr als 400, teilweise hochqualifizierte Fachkräfte beschäftigt.

Ein Grundsatz bei der Betriebsauswahl ist, dass sie vereinbar sind mit den Vorstellungen eines staatlich anerkannten Erholungsortes – frei nach dem Motto: Erfolg haben, wo andere baden ...

Beide Gemeinden haben ca. 5.000 Einwohner und grenzen direkt an das Pfrunger-Burgweiler Ried, das einen hohen ökologischen Wert darstellt und direkt vor der Haustür Naherholung verspricht.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in kleinen Geschäften und in drei Einkaufsmärkten sorgen für die gute Infrastruktur der Gemeinde.

Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub!

Im Feriendorf Pfrungen wurde drei Wohnhäuser projektiert. Ein Haus ist bereits fertiggestellt. Bis Frühjahr 2019 werden auch die anderen Zwei wohnfertig sein.

Die Planung der Häuser war eine besondere Herausforderung, da wir auf einer Wohnfläche von ca. 120 m² ein großzügiges Wohnambiente schaffen wollten.

Jeder Winkel wird genutzt, so dass es für die Eigentümer ein praktikables und einzigartiges Wohnerlebnis wird. Die Architektur spricht darüber hinaus für sich.

Beispiel Ansichten außen / innen

Die Außenansicht zeigt insbesondere die außergewöhnliche Dachgestaltung, um so viel wie möglich Innenraumhöhe zu gewinnen.

Die Materialien sind der natürlichen Umgebung angepasst. Im Innern wurde auf beste Wohnqualität und Effizienz geachtet.

Technische Daten:

- Ökologisch hochwertige Holzbauweise mit Massivholzdecken
- Modernste ökologische Effizienz über der DIN-Norm KfW-55
- Luft-Wärmepumpe
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Photovoltaik-Anlage

Option:

- Batteriespeicher und Steckdose für Ihr Elektrofahrzeug

KHauS Wohnbau GmbH

Telefon: 07503 598

E-Mail: khs@khaus-wohnbau.de



Objektbeschreibung

Ausstattungsbeispiel „Bad“

Das Bad ist je nach Kundenwunsch hell, im dänischen Landhausstil mit einem hochwertigen Parkettboden gestaltet oder in einem optimal konzipierten Material- und Farbmix nach Ihrem Geschmack.

Ausstattungsmerkmale:

- Sanitärinstallationen von Villeroy & Boch oder gleichwertig
- Möbelwaschtischanlage, Duschwände aus Echtglas
- Bodenebene, begehbare Dusche
- Die Wand- und Deckenbeläge sind aus hochwertigen Fliesen, Putz oder Fliestapete und werden hell gestrichen.
- Die Bodenbeläge sind aus hochwertigen Fliesen, Vinylbelägen oder mit Echtholzparkett



Ausstattungsbeispiel „Wohnen“

Die Wohnhäuser werden, gemäß ihrer Lage im Feriendorf, mit dem Fokus auf „Wohlfühlen“ ausgestattet. Dabei gehen wir auf die individuellen Kundenwünsche ein und achten auf höchste Qualität.

Die Innenausstattung:

- Die Wandbeläge sind aus Putz oder Fliestapete und werden hell gestrichen
- Die Bodenbeläge sind aus massivem Holzparkett oder hochwertigen Naturfliesen sowie Vinylbelägen
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Einbruchschutz an Fenster und Türen
- Fensterbänke aus Naturstein
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Wohn- und Schlafzimmer mit Netzwerkanschlüssen



Die Pläne

Lage-/Bebauungsplan



Die Pläne

Ansicht NORD_WEST



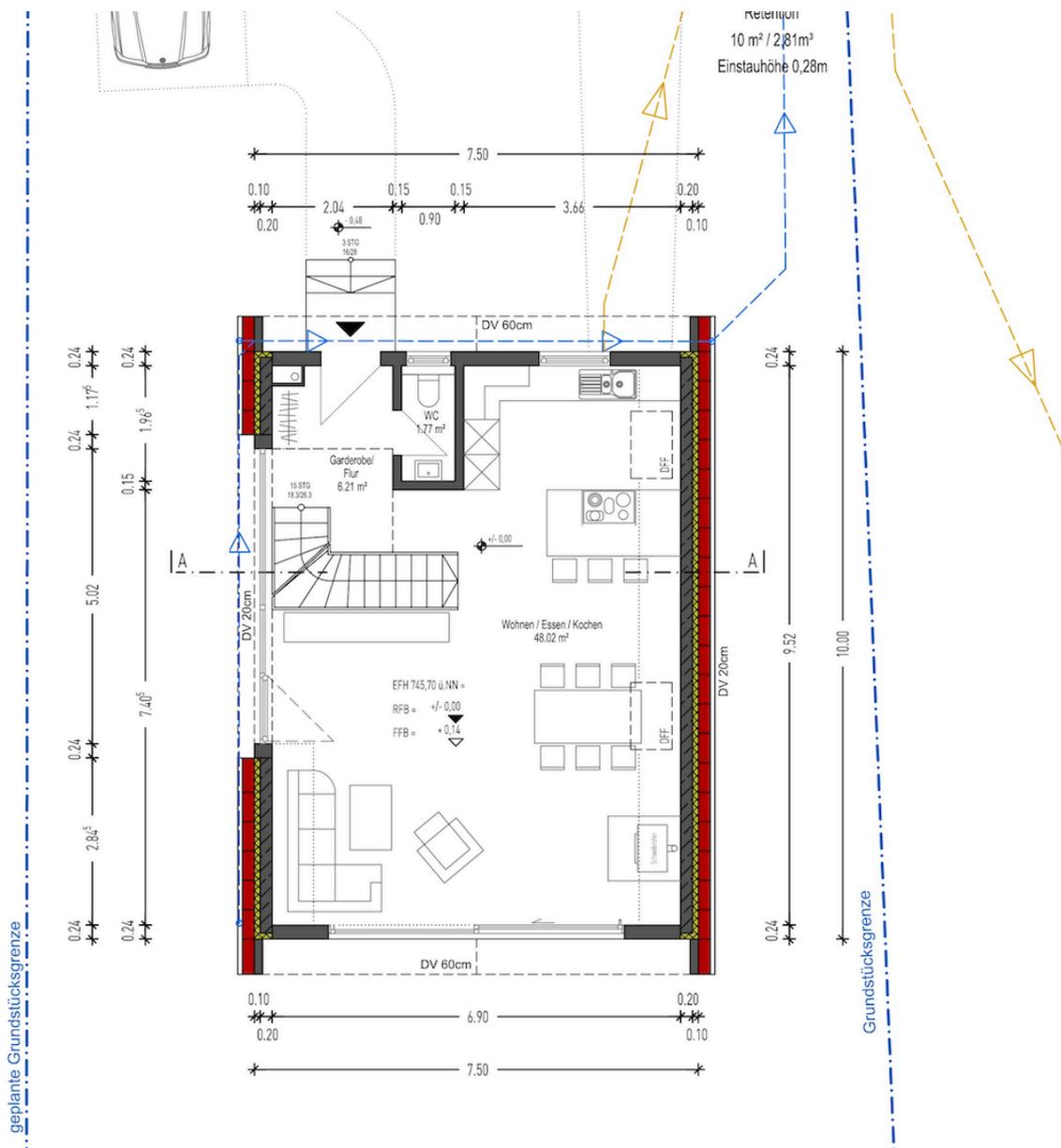
Ansicht SÜD_OST



Die Pläne

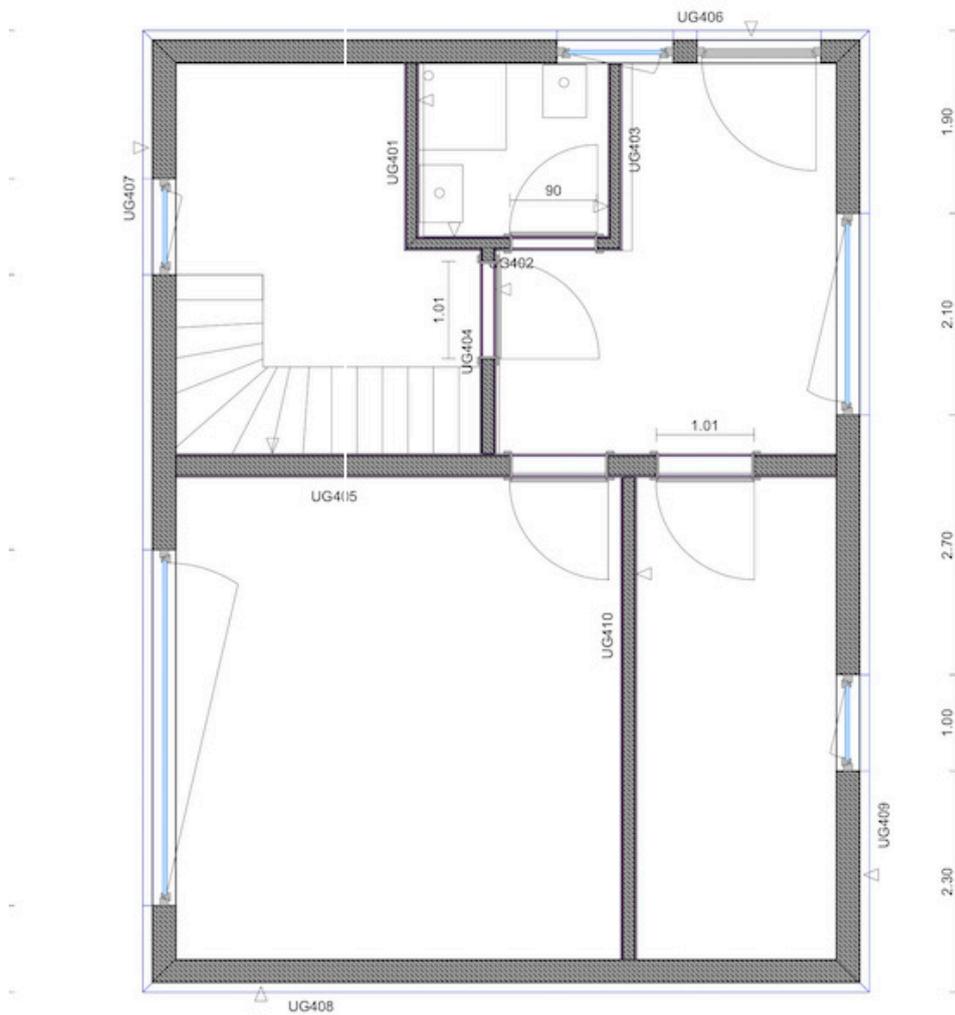
Grundriss Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen: 48,02 m²
 Flur: 6,21 m²
 Gäste-WC: 1,77m²



Die Pläne

Grundriss Untergeschoss oder Einliegerwohnung,
je nach Nutzungsbedarf



Allgemeine Angaben

Die wichtigsten Daten auf einen Blick

Grundstück:	465 m ²
Objektart:	Einfamilienhaus
Baujahr:	2018/2019
Objektzustand:	NEU
PLZ:	88271
Ort:	Wilhelmsdorf
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche:	30 m ²
Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Bad:	2

Gäste-WC:	JA
Balkon/Terrasse:	0 / 1
Garage / Stellplatz:	0 / 5
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energieträger:	Luft-Wärmepumpe
Energiebedarf A+:	22,5 kWh
Energieausweis:	Liegt vor
Lüftungsanlage:	JA
Photovoltaikanlage:	JA
Fördermöglichkeit:	KFW55

Kaufpreis inklusive 5 Außenstellplätze:

VERKAUFT
419.000,00 €



Wir freuen uns auf Sie!

KHauS Wohnbau GmbH

Danketsweiler Straße 16/1
88271 Wilhelmsdorf

Telefon: 07503 598

Telefax: 07503 2143

E-Mail: khs@khaus-wohnbau.de

Web: www.khaus-wohnbau.de