

**LUXURIÖSE UNTERNEHMERVILLA MIT  
EINLIEGERWOHNUNG, HALLENBAD / SAUNA IN  
D-72393 BURLADINGEN  
VON PRIVAT ZU VERKAUFEN**



**Verkäufer:**                    **Direkt vom Eigentümer**  
                                      **Heinz G. Barth**  
                                      **Oberer Seeweg 1**  
                                      **CH-8597 Landschlacht**  
                                      **Tel. +41-71-690 0670**  
                                      **E-Mail: heinz.barth@greenmail.ch**

**Objekt**                            **Das luxuriöse Anwesen befindet sich auf**  
   **einem 1576 m<sup>2</sup> in bester Lage, mitten auf der**  
   **Schwäbischen Alb**



**Objektbeschreibung** Luxuriöse Villa mit Einliegerwohnung. Wohn und Nutzfläche über 500 m<sup>2</sup> Die Villa befindet sich in einem ruhigen, gehobenen reinen Wohnviertel am östlichen Rand der Stadt. Die Villa ist nach Süden ausgerichtet. Durch die leichte Hanglage ist eine maximale Sonneneinstrahlung von morgens bis abends gewährleistet.



Die Villa wurde im Jahre 1971/72 in massiver Bauweise erstellt und Ende 72 bezogen. Die reine Wohnfläche ohne den Schwimmbadbereich beträgt 377m<sup>2</sup>. Der umbaute Raum beträgt 1950 m<sup>3</sup>. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Haus kann behindertengerecht auf der Eingangsetage (ca. 250 m<sup>2</sup>) bewohnt werden. Einbau eines Lifts für das UG ist möglich.

### **Untergeschoß**

#### **Bar mit Kamin Schwimmhalle**

#### **Bar mit offenem Kamin, Schwimmbad / Sauna**

Die große Wendeltreppe mit leicht wirkendem Schmiedegitter abgetrennt führt zum UG-Bereich. Dort befindet sich eine weitere Diele mit Bar, offenem Kamin sowie Ausgang zum Garten.

### **Einliegerwohnung**

Die Wohnfläche beträgt 76 m<sup>2</sup>. Separater Hauseingang der vom Parkplatz erreicht wird. Diese Wohnung kann auch als Büro, Praxis oder als Zweitwohnung verwendet werden. Sie hat 1 Schlaf-, 1 Wohnzimmer, Küche und Bad sowie 1 beheizter Wohn-/ Abstellraum, sowie ein Geräte- Fahrradraum im Freien.

### **Technische Einrichtungen**

#### **Heizung:**

Neue Ölbrennwerttechnikheizung (Rotex) 2005 Für Solarbetrieb ausgestattet. Der Erdtank fasst 15'000 Liter Heizöl. Das Schwimmbad hat eine Gegenstromanlage und wird mit einer vollautomatischen Ospa Filteranlage mit Wärmetauscher, die vor wenigen Jahren neu eingebaut wurde, betrieben.

### **Sicherheit:**

Eine moderne Alarmanlage mit Bewegungsmeldern, Öffnungs- und Glasbruchmeldern schützt das Haus vor Einbruchgefahr.

**Weitere  
angrenzende  
Bauplätze**

Neben dem Villengrundstück sind 4 weitere Baugrundstücke mit insgesamt 2375 m<sup>2</sup>, sowie ein auf der nördlichen Seite liegendes Flurstück mit insgesamt 2494 m<sup>2</sup>. Auf Wunsch können diese Grundstücke zusätzlich erworben werden.

**Garage  
Gartenanlage  
Parkplätze**

Eine Doppelgarage ist im Baukörper integriert. 2 zusätzliche Parkflächen mit insgesamt 7 Stellplätzen sind vorhanden.

Der Garten ist pflegeleicht gestaltet. Es gibt neben der Rasenfläche auch ein grösseres Gemüsebeet. Aussenanlage überwiegend mit Natursteinen belegt.

**Pläne und weitere Angaben und Details auf Wunsch  
per Mail oder Post erhältlich**

**Kaufpreis und  
Besichtigung**

**Heinz G. Barth**  
**Oberer Seeweg 1**  
**CH-8597 Landschlacht**  
**Tel. +41-71-690 0670**  
Tel. 0171-49 36737 (Handy Deutschland)

**E-Mail: [heinz.barth@greenmail.ch](mailto:heinz.barth@greenmail.ch)**  
Mail: [heinz.barth@greenmail.ch](mailto:heinz.barth@greenmail.ch)

**Erstellt: Heinz G. Barth August 2008**