

Exposé

Einfamilienhaus in sonniger Ortsrandlage



Standort:

Die Ortschaft Kalkofen gehört zum Gemeindeverbund Hohenfels, im idyllischen Hinterland des Bodensees gelegen. Im benachbarten Liggersdorf befinden sich Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Anwesen liegt am ruhigen Dorfrand im Grünen mit Fernsicht.



Objekt:

1 ½ -geschossiges Einfamilienwohnhaus in Fertigteilm Bauweise (Schwörer) mit ausgebautem Dachgeschoss und Kellergeschoss, Baujahr 1990. Die Wohnfläche beträgt ca. 134 m². Im EG befinden sich Wohnen / Essen, Küche, Schlafen, Kind, Bad, Diele und Terrasse. Im DG befinden sich zwei Zimmer, Bad, und Loggia. Im UG befinden sich Keller- und Funktionsräume, mit Durchgang in die Doppelgarage. Ans Haus angebaut ist eine Doppelgarage in Fertigbauweise mit Terrassenaufbau.



Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung
Baujahr Anlagentechnik: 1990

Unternehmenssitz

Anschrift

EWO IMMOBILIEN
Inh. W. REUTHER e.K.
Winterspürer Straße 6
78333 Stockach

Telefon

07771-93510

Fax

07771-935122

MAIL

info@ewo-immobilien.de

HOME

www.ewo-immobilien.de

Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

Exposé

Grundstück: Ca. 652 m², erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit gepflastertem Hofbereich und Hauszugang, Außentreppe, Terrasse, Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung.

Ausstattung: Die Beheizung erfolgt über einen Kachelofen in Verbindung mit einer Schwörer Frischluft- und Wärmegewinnstechnik. Ursprünglich eingebaute Nachtstromeinzelöfen sind inzwischen ausgebaut. Der erneute Einbau eines Heizsystems ist erforderlich. Die Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch.

Im gesamten Haus sind Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren eingebaut. Die Zimmer sind mit Laminat-



Fliesenbelägen ausgestattet. Die Bäder sind raumhoch gefliest und baujahrstypisch ausgestattet mit Wanne, teils Dusche, Waschtisch und WC.

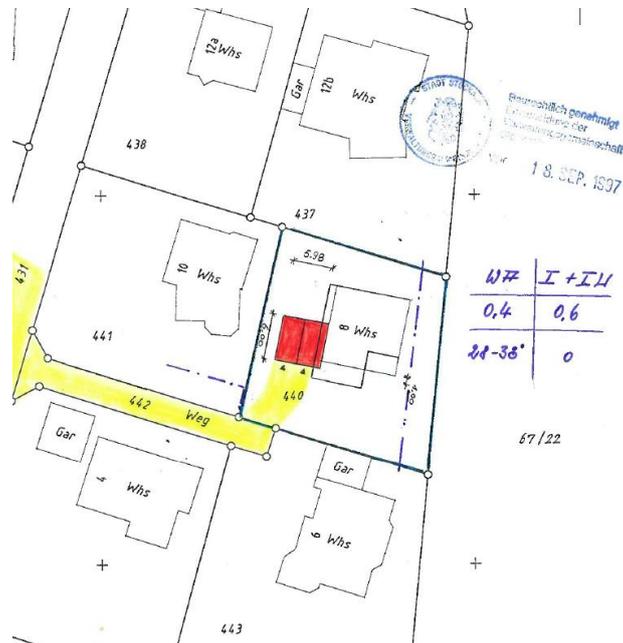
Kaufpreis: **419.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Makrolage:



Exposé

Mikrolage:



Grundrisse:

Erdgeschoss

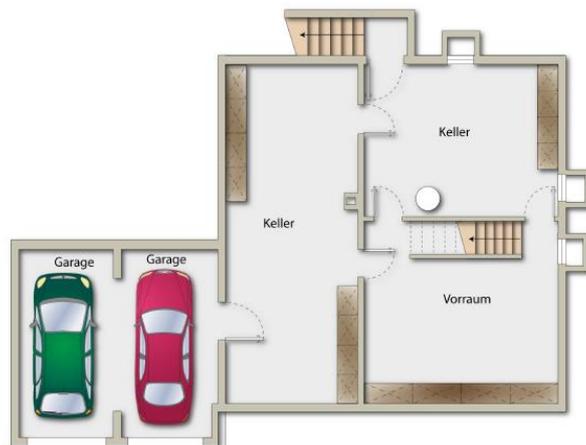


Exposé

Dachgeschoss



Kellergeschoss



Exposé

Wohnfläche:	Räume	Wohnfläche in m ²
	EG	
	Wohnen	24,32
	Essen	14,62
	Schlafen	15,02
	Kind	13,97
	Küche	7,08
	Bad	6,16
	Abstellraum	1,63
	Flur	4,03
	Eingangsdiele	4,58
	Summe EG	91,41
	DG	
	Zimmer	22,74
	Hausarbeitsraum	14,95
	Bad	3,88
	Loggias (1/4)	1,37
	Summe DG	42,94
	Gesamt	134,35