

# Exposé

## 4-Zi-Maisonettewohnung in der Oberstadt



### Standort:

Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens. Im Ort sind mehrere Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Das Anwesen liegt im Stadtzentrum in der Oberstadt.



### Objekt:

Wohn- und Geschäftshaus mit 15 Einheiten über einem Parkhaus, Massivbauweise, Bj. 2001, Tiefgarage im Parkhaus. Der Wohnungszugang erfolgt über einen Laubengang mit Aufzug. Die Wohnung ist bezugsfrei.



Energiebedarfsausweis:  
86 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr

Anlagentechnik: 1998

### Wohnungstyp:

Maisonettewohnung, 3-4 Zimmer, Balkon, Loggia  
DG 1: Wohnen/Essen, Kind, Küche, Gäste-WC, Diele, Loggia  
DG 2: Atelierzimmer, Schlafen mit Schrankraum, Bad, Balkon  
Die Wohnfläche beträgt ca. 132 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Einzelgarage (Nr. 36) im Parkhaus.

### 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](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://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

## Ausstattung:

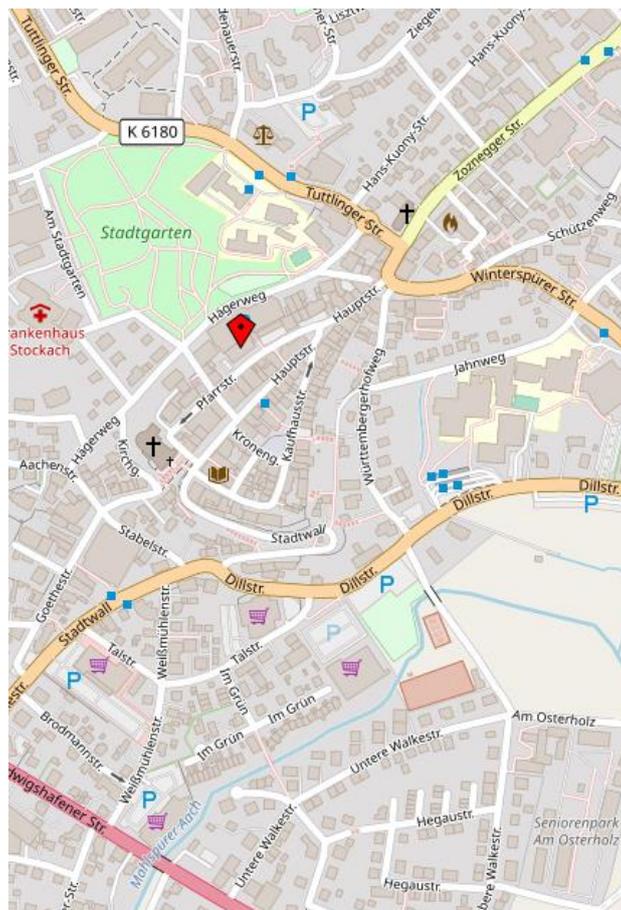
Gaszentralheizung, Kunststofffenster, unterschiedliche Bodenbeläge, elektrische Rollläden. Die Bäder sind gefliest und baujahrstypisch mit Doppelwaschtisch und Dusche ausgestattet. Eine Einbauküche ist vorhanden.



## Kaufpreis:

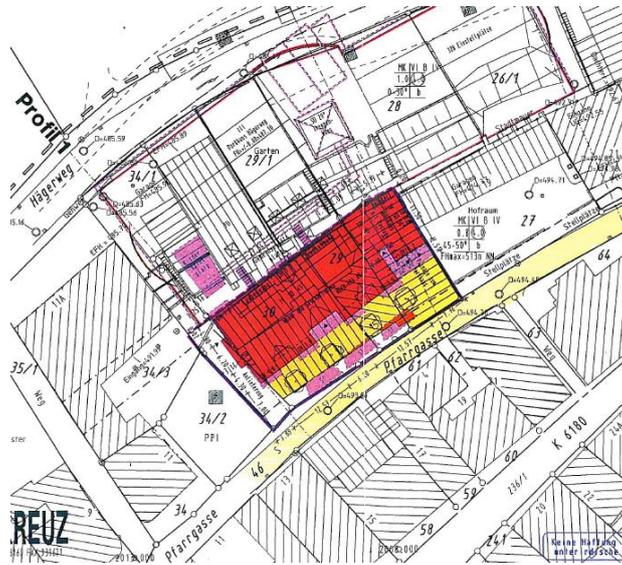
**389.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis)

## Makrolage:



# Exposé

## Mikrolage:



## Grundrisse:

### Dachgeschoss 1



# Exposé

## Dachgeschoss 2



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### DG 1

Kind	28,14
Wohnen	18,40
Kochen	8,88
Essen	9,46
Gäste-WC	4,76
Abstellraum	1,32
Flur	8,84
Loggia	4,56
Summe	84,36

#### DG 2

Schlafen	23,20
Atelier	12,50
Bad	9,58
Balkon	3,77
Summe	49,05

Gesamt 133,41

./. Putz 1% -1,33

**Wohnfläche 132,08**