

Exposé

Ein-/Zweifamilienhaus in Orsingen



Standort:

Orsingen ist ein Ortsteil der Doppelgemeinde Orsingen-Nenzingen, im malerischen Hegau, zwischen den Mittelzentren Singen und Stockach gelegen. In der Gemeinde sind drei Kindergärten, Grundschule und einige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden. Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Singen und Stockach.



Objekt:

Das Anwesen liegt in einem allgemeinen Wohngebiet am westlichen Dorfrand von Orsingen. Eingeschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im ausgebauten Dachgeschoss sowie Kellergeschoss und Garage, Massivbauweise, Bj. 1989, mit späterem Ausbau DG und Teilmodernisierungen.



EG: Wohnen, Essküche, Eltern, Kind, Bad, Gäste-WC, Diele, Flur, Abstellraum, Terrassen, Wohnfläche ca. 111,54 m² (ohne Terrassen)

DG: Wohnen, Essküche, Eltern, Kind, Bad, Gäste-WC, Diele, Balkon, Wohnfläche ca. 102,64 m² (ohne Balkon)

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

Dachspeicher

KG: Hobbyraum, Keller- und Funktionsräume

Energiebedarfsausweis: 187,3 kWh/(m² a), Klasse F
Baujahr Anlagentechnik: 2023

Grundstück:

Grundstücksfläche ca. 767 m², vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung, Heckeneinfriedung, befestigter Hoffläche und Garagenzufahrt sowie Schopfanbauten.



Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Pellet-Zentralheizung (2023), Kachelofen und Anschluss für Schwedenofen ausgestattet. Das Anwesen verfügt über verschiedene Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Fliesen, Kork, PVC), Holz-Isolierglasfenster und Holztüren. Die Sanitärräume sind gefliest und baujahrstypisch ausgestattet, mit Badewanne, Dusche, Waschtischen und WC.

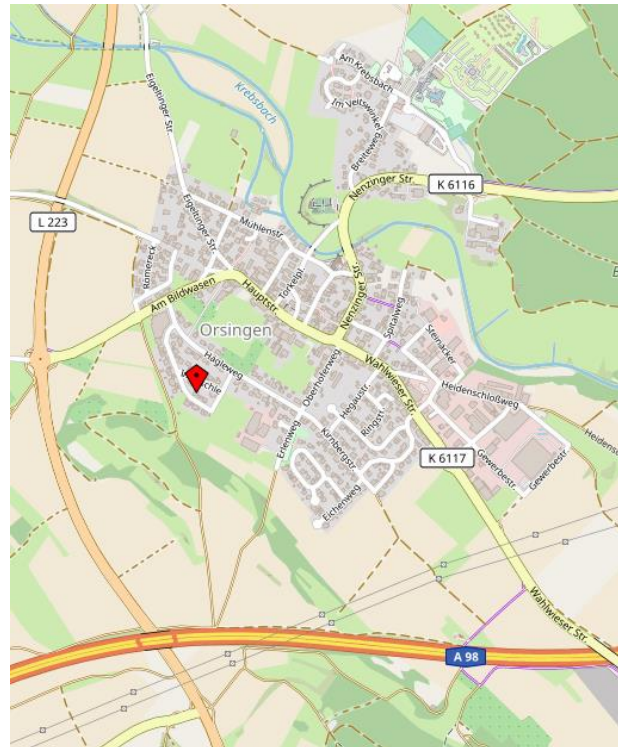
Kaufpreis:

669.000,00 € zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Das Anwesen ist sofort beziehbar.

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



Hinweis: Die Darstellungen in den Planskizzen weichen teilweise von der tatsächlichen Bauausführung und Nutzung ab.

Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposé

Kellergeschoss



Wohnfläche:	Räume	Wohnfläche in m ²
	EG	
	Wohnen	32,37
	Essküche	14,42
	Eltern	18,59
	Kind	18,92
	Bad	9,00
	Gäste-WC	1,86
	Abstellraum	1,66
	Flur	3,95
	Diele	7,75
	Garderobe	6,47
	Summe	114,99
	./. Putz 3%	3,45
	Wohnfläche EG	111,54
	DG	
	Wohnen	30,37
	Küche	13,72
	Eltern	17,78
	Bad	10,26
	Kind	18,09
	Gäste-WC	3,13
	Diele	12,46
	Summe	105,81
	./. Putz 3%	-3,17
	Wohnfläche DG	102,64
	Wohnfläche gesamt	214,18

Balkon- und Terrassenflächen sind nicht erfasst.