

# Exposé

## Älteres Einfamilienhaus in Winterspüren



### Standort:

Winterspüren, ein Ortsteil der Stadt Stockach, liegt im idyllischen Hinterland des Bodensees, ca. 4 km entfernt von Stockach, dem „Tor zum Bodensee“. In der Gemeinde befinden sich Kindergarten und Grundschule. Das benachbarte Stockach verfügt über alle weiterführenden Schulen und Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens.



### Objekt:

Zweigeschossiges, freistehendes Einfamilienhaus in Massivbauweise mit Satteldachkonstruktion, Teilunterkellerung, Dachspeicher, Bj. ca. 1964, Ans Haus angebaut ist eine große Garage, Bj. 1975 und ein Freisitz.

**EG:** Wohnen, Essküche, Zimmer, Büro, Gäste-WC, Flur

**OG:** 4 Zimmer, Bad, Flur, Speicher im DG

**UG:** Keller- und Funktionsräume

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 149 m<sup>2</sup>

Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik: 1995



### 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

**Grundstück:** Ca. 528 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen und gärtnerisch einfach angelegt mit Rasen-, Strauch- und Baumbepflanzung, befestigter Hoffläche und Einfriedung.

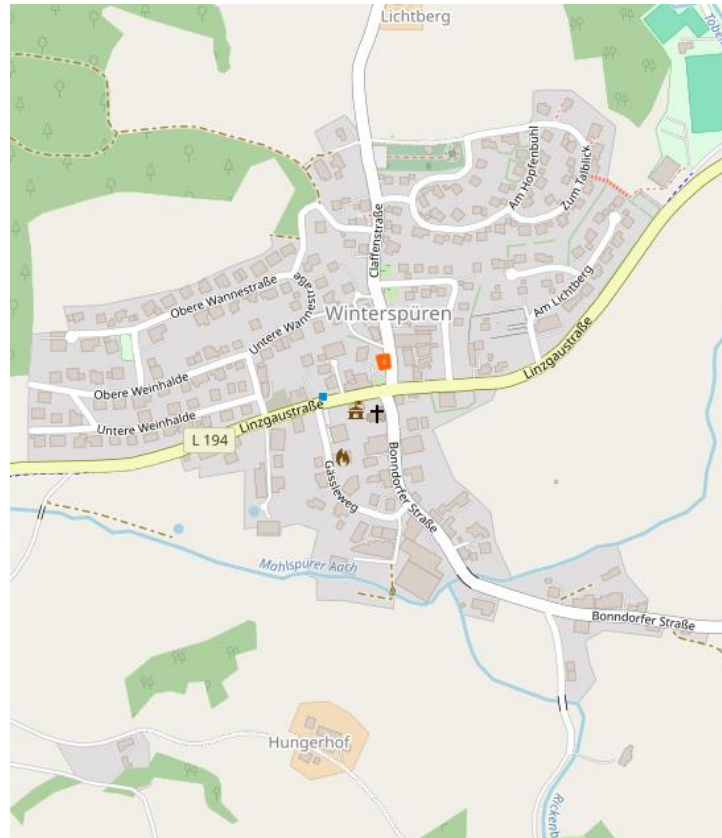


**Ausstattung:** Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung (ca. 1995 nachgerüstet, mit Leitungen auf Putz), Holzherd, verschiedenen einfachen Bodenbelägen und ursprünglichen Holzfenstern mit Doppelverglasung ausgestattet. Die Bäder sind teilgefließt und baujahrstypisch, veraltet ausgestattet. Das Bad verfügt über Wanne, WC und Waschtisch. Ein Schlafzimmer verfügt über eine Dusche und Waschtisch (Umbau zum Pflegezimmer vor ca. 13 Jahren). Das Anwesen weist einen deutlichen Instandhaltungstau auf und bedarf einer durchgreifenden Modernisierung.

**Kaufpreis:** **184.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



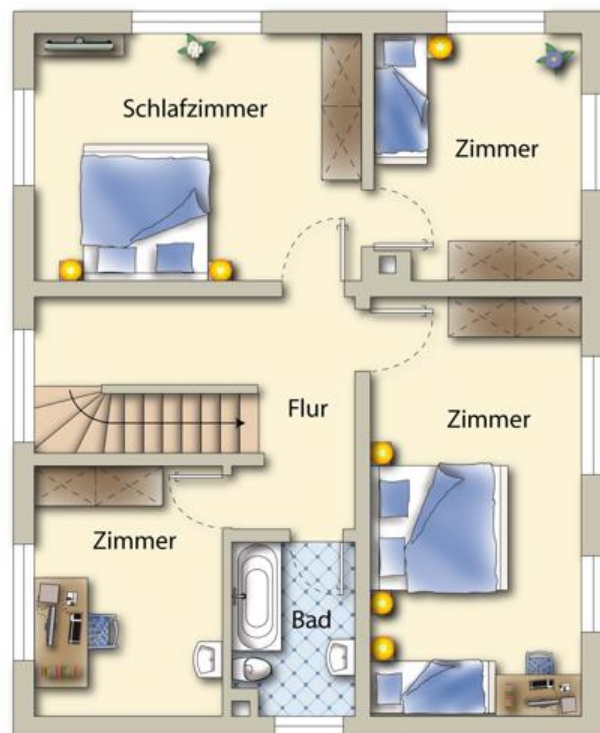
# Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Obergeschoss



# Exposé

## Kellergeschoss

