

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Stockach



### 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 in einem Wohngebiet in innenstadtnaher Lage.



### Objekt:

2-geschossige Doppelhaushälfte mit Anbau, Teilunterkellerung, Satteldachkonstruktion, Bj. 1964/1974, teilmodernisiert in den Folgejahren, Einzelgarage

**EG:** Wohnen/ Essen, Küche, Bad/WC, WC, Schlafen, Abstellraum, Garderobe, Flure, Terrasse, Garage

**OG:** Kind, Büro, Bad, Flur

**DG:** Studio

**KG:** Keller und Funktionsräume

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 137m<sup>2</sup>

Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik:



### 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:** Grundstücksfläche ca. 421 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt mit Rasen-, Strauch- und Baumbepflanzung, befestigter Hoffläche, Gartenmauer und Gartenhäuschen

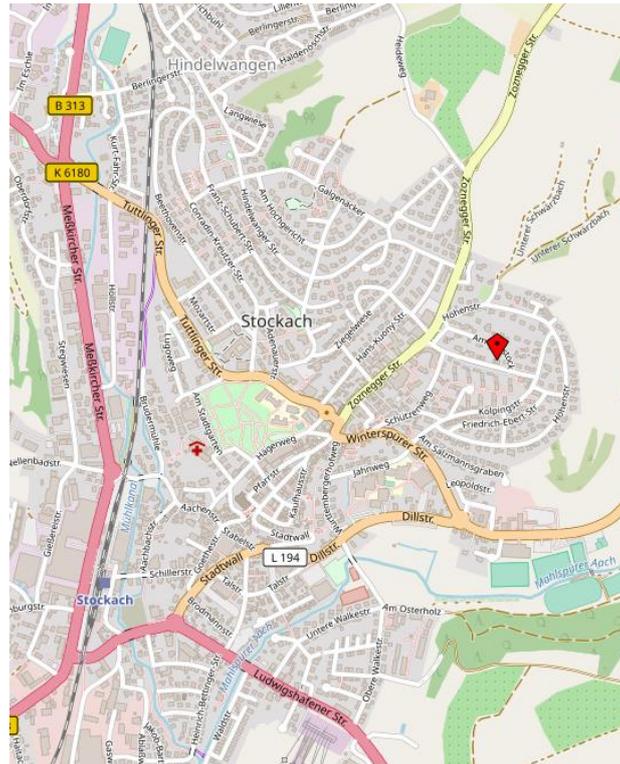


**Ausstattung:** Das Haus ist mit Elektronachtspeichereinzellofen sowie einem Kaminofen, verschiedenen Bodenbelägen (Parkett, Textil, Fliesen) und überwiegend Kunststofffenstern ausgestattet. Die Bäder sind teilgefliest und verfügen über Wanne bzw. Wanne und Dusche, WC, teils Bidet und Waschtisch. Im EG befindet sich ein zusätzliches WC.

**Kaufpreis:** **399.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



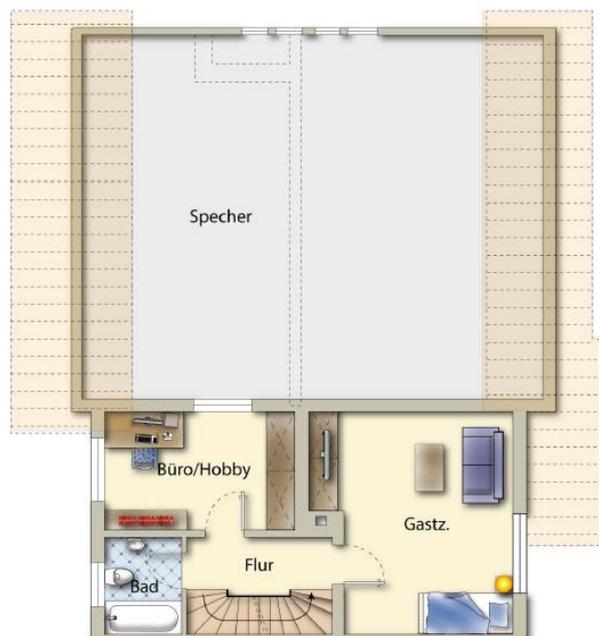
# Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Obergeschoss



# Exposé

## Kellergeschoss



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### EG

Wohnen / Essen	36,50
Küche	10,69
Bad	9,65
WC	1,65
Schlafen	17,99
Flure	17,10
Abstellraum	3,07
Garderobe	4,89

#### OG

Kind / Gast	17,99
Büro	10,69
Bad	3,70
Flur	<u>3,79</u>

Summe 137,71

**Wohnfläche (ohne Studio) 137,00**