

# Exposé

## Dreifamilienwohnhaus in Stetten



### Standort:

Stetten ist eine kleine Gemeinde am Bodensee in direkter Nachbarschaft zu Meersburg. Im Ort sind ein Kindergarten mit Krippe, Grundschule sowie eine Metzgerei, Bäckerei mit Café und Gastwirtschaften vorhanden. Das Anwesen liegt in einem Wohngebiet im Ortsrandbereich.



### Objekt:

2 ½ -geschossiges, freistehendes Mehrfamilienwohnhaus mit Kellergeschoss und wohnlich ausgebautem Dachgeschoss (drei abgeschlossene Wohnungen), Massivbauweise, Bj. 1975 mit Ausbau DG 1995, Doppelgarage unterkellert.



**EG:** Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Bad/WC, Diele, Balkon mit Gartenzugang, Wohnfläche ca. 82 m<sup>2</sup>

**OG:** Wohnen/Essen, Schlafen, Kind, Küche, Bad, WC, Diele, Balkon, Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>

**DG:** Wohnen/Essen, Eltern, Kind, Küche, Bad, WC, Diele, ausgebauter Dachspitz über Wendeltreppe, Wohnfläche ca. 68 m<sup>2</sup>

**UG:** Keller- und Funktionsräume

### 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

Energiebedarfsausweis: 192,9 kWh/(m<sup>2</sup> a) - F  
Baujahr Anlagentechnik: 2002 Kessel erneuert

**Grundstück:**

Ca. 522 m<sup>2</sup>,  
vollständig  
erschlossen  
und gärtnerisch  
angelegt mit  
Rasen-,  
Strauch- und  
Baumbepflan-  
zung,  
befestigter  
Hoffläche und Gartenzaun.



**Ausstattung:**

Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung, unterschiedlichen Bodenbelägen (Parkett, Kork, Fliesen, Textil, PVC), Holzdecken im DG, Holz-Isolierglasfenstern und Kunststofffenstern im DG ausgestattet. Die Sanitärräume sind gefliest und baujahrstypisch ausgestattet.

**Kaufpreis:**

**700.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

**Sonstiges:**

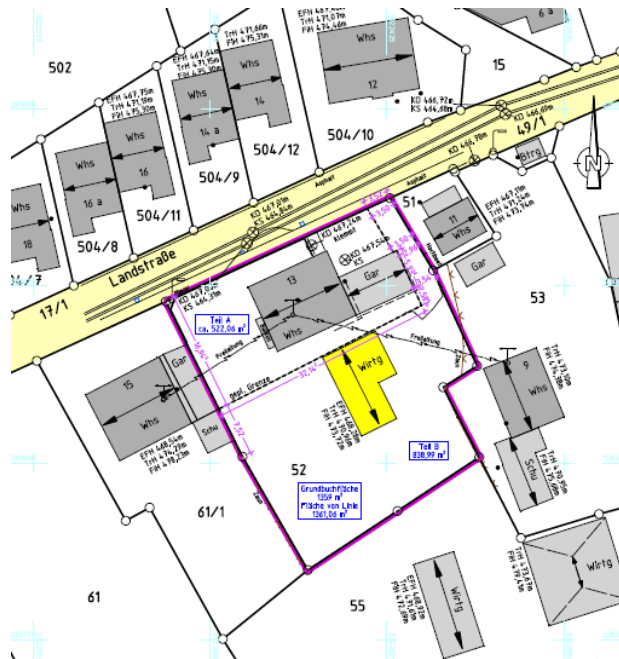
Das Grundstück wird neu vermessen und aufgeteilt. Der bestehende Schopf wird zurückgebaut und im rückwärtigen Grundstücksteil ein Einfamilienwohnhaus neu errichtet.  
Die Wohnung im DG wird eigengenutzt. Die Wohnungen im OG und EG sind nicht bewohnt.

# Exposé

## Makrolage



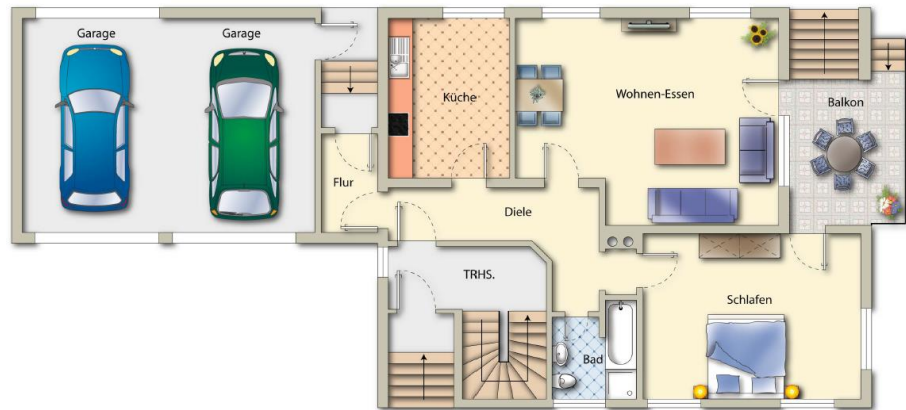
## Mikrolage



# Exposé

## Grundrisse

### Erdgeschoss



### Obergeschoss

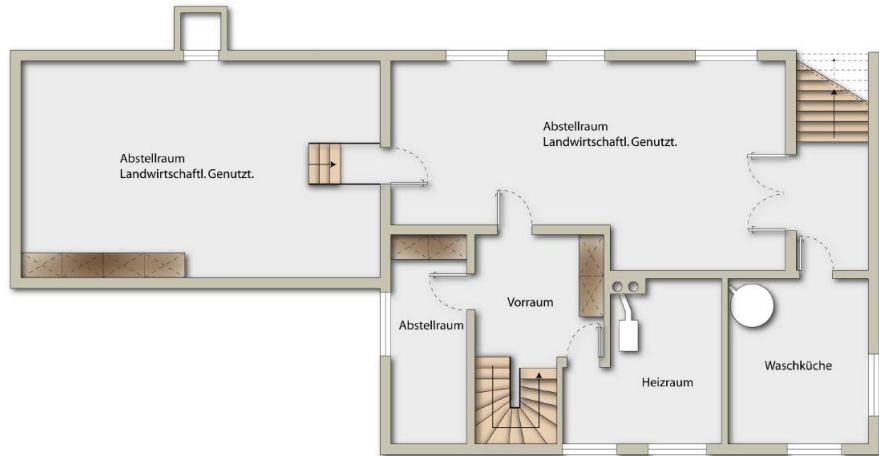


### Dachgeschoss



# Exposé

## Untergeschoss



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### EG

Wohnen/Essen	30,01
Schlafen	21,40
Küche	11,91
Bad/WC	5,21
Diele	<u>11,29</u>
Summe	<u>79,82</u>
./. Putz 3%	<u>-2,39</u>
	<u>77,43</u>
Balkon (50 %)	<u>5,23</u>
	<b><u>82,66</u></b>

#### OG

Wohnen/Essen	25,01
Schlafen	20,75
Kind	8,97
Küche	11,75
Bad	7,42
WC	2,87
Diele	<u>10,19</u>
Summe	<u>86,96</u>
./. Putz 3%	<u>-2,61</u>
	<u>84,35</u>
Balkon (50 %)	<u>6,47</u>
	<b><u>90,82</u></b>

#### DG

Wohnen/Essen	23,21
Eltern	13,37
Kind	11,04
Küche	5,34
Bad	4,54
WC	1,68
Diele	<u>9,55</u>
	<b><u>68,73</u></b>

### Gesamt

**242,21**