

# Exposé

## Ein-/Zweifamilienhaus 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 einer Wohnstraße in der Oberstadt.



**Objekt:** Zweigeschossiges, freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss, Keller, Massivbauweise, Bj. 1949, modernisiert. Weitere Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sind erforderlich. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Carports und ein Garagenschuppen.



**EG:** Wohnen, Essküche, Zimmer, Bad, Flur und Veranda

**OG:** 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon

**DG:** 1 Zimmer

**UG:** Keller- und Funktionsräume

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup>.

### 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: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik:

**Grundstück:**

Ca. 668 m<sup>2</sup>,  
vollständig  
erschlossen  
und  
gärtnerisch  
angelegt mit  
Rasen-,  
Strauch- und  
Baumbepflan-  
zung, Garten,  
befestigter  
Hoffläche und Gartenzaun.



**Ausstattung:**

Das Haus ist  
mit Strom-  
einzelöfen und  
einer  
Infrarotwand-  
heizung,  
verschiedenen  
Bodenbelägen  
und  
Kunststofffen-  
stern  
ausgestattet.



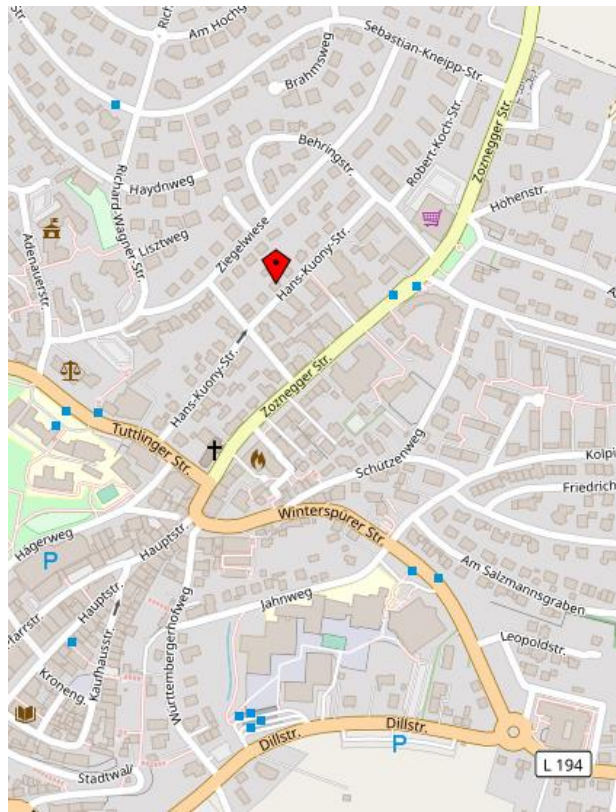
Die Bäder sind gefliest und baujahrstypisch  
ausgestattet mit Wanne oder Dusche, WC und  
Waschtisch.

**Kaufpreis:**

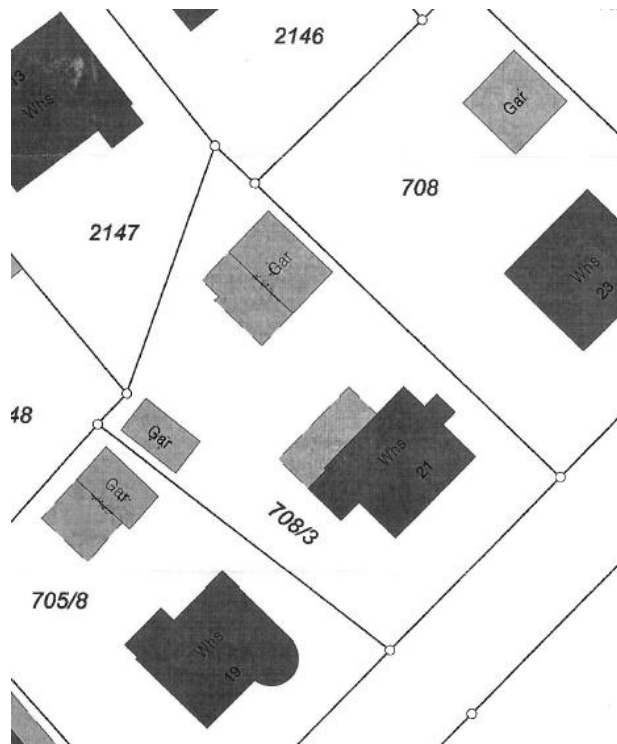
**499.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

**Makrolage:**



**Mikrolage:**



# Exposé

Grundrisse:

## Kellergeschoss



## Erdgeschoss

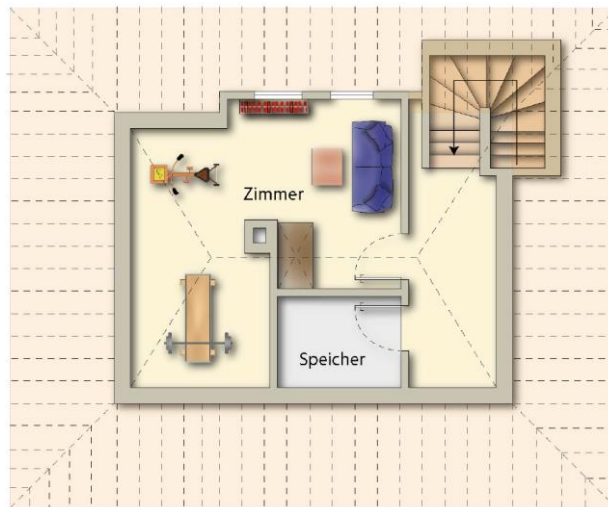


## Obergeschoss



# Exposé

## Dachgeschoss



| Wohnfläche: | Räume          | Wohnfläche in m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------|------------------------------|
|             | <b>EG</b>      |                              |
|             | Wohnen         | 16,51                        |
|             | Essküche       | 12,00                        |
|             | Zimmer         | 12,89                        |
|             | Bad            | 4,18                         |
|             | Flur/WF        | 7,64                         |
|             | Veranda (50 %) | <u>3,01</u>                  |
|             | Summe          | 56,22                        |
|             | <b>OG</b>      |                              |
|             | Küche/Schlafen | 12,00                        |
|             | Zimmer 1       | 12,89                        |
|             | Zimmer 2       | 16,51                        |
|             | Bad/WC         | 4,70                         |
|             | Flur           | 7,10                         |
|             | Balkon (50 %)  | <u>3,01</u>                  |
|             | Summe          | 56,20                        |
|             | <b>DG</b>      |                              |
|             | Zimmer         | 11,41                        |
|             | Gesamt         | 123,83                       |
|             | ./. Putz 3%    | <u>-3,71</u>                 |
|             | <b>Gesamt</b>  | <b>120,11</b>                |