

# Exposé

## Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage



### Standort:

Die Ortschaft Deutwang gehört zum Gemeindeverband Hohenfels, im idyllischen Hinterland des Bodensees gelegen. Im benachbarten Liggersdorf befinden sich Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Das Anwesen liegt am ruhigen Dorfrand im Grünen.



### Objekt:

1 ½ -geschossiges Einfamilienwohnhaus in Massivbauweise mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und teilausgebautem Kellergeschoss, Baujahr 1989. Die Wohnfläche beträgt ca. 102 m<sup>2</sup>. Im EG befinden sich Wohnen / Essen, Essküche, Schlafen, Kind, Bad, Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Windfang und Terrasse. Im DG befindet sich ein großer Dachspeicher mit der Möglichkeit zum wohnlichen Ausbau und eine Loggia. Im UG befinden sich Hobby-, Keller- und Funktionsräume sowie Garage. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Carport.



### 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: 1989

**Grundstück:** Ca. 854 m<sup>2</sup>, erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit befestigten Wegen und Zufahrten, Terrasse, Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung. Eine stillgelegte Klärgrube kann als Zisterne genutzt werden.

**Ausstattung:** Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung und einen Schwedenofen.

Im gesamten Haus sind Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren eingebaut. Die Zimmer sind mit Laminat- und



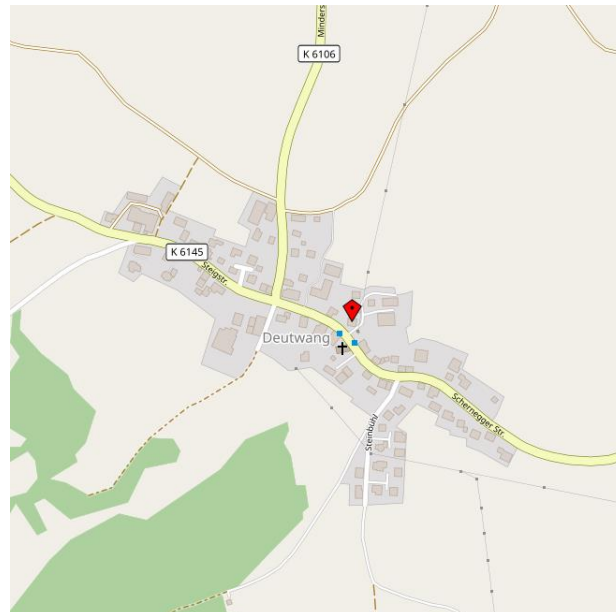
Fliesenbelägen sowie teilweise mit Holzdecken ausgestattet. Das Bad ist raumhoch gefliest und baujahrstypisch ausgestattet mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und WC.

Ein Gas- und Glasfaseranschluss sind auf dem Grundstück vorhanden.

**Kaufpreis:** **459.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

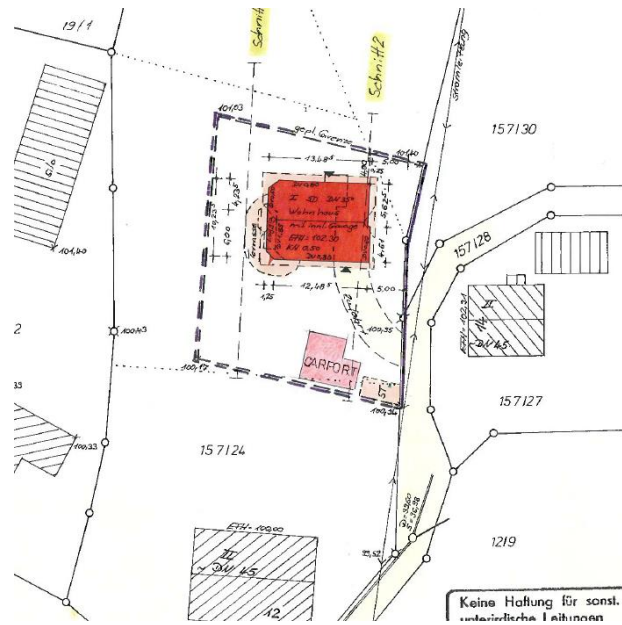
Das Anwesen ist vermietet.

**Makrolage:**



# Exposé

## Mikrolage:



## Grundrisse:

### Erdgeschoss

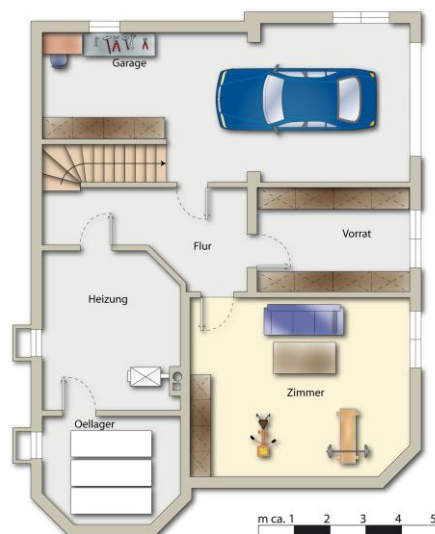


# Exposé

## Dachgeschoss



## Kellergeschoss



# Exposé

Wohnfläche:	Räume	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
	<b>EG</b>	
	Wohnen	26,92
	Kochen/Essen	20,66
	Eltern	15,58
	Kind	12,07
	Bad	8,94
	Abstellraum	3,70
	Flur	3,49
	Diele	9,00
	WC	2,28
	Windfang	<u>2,91</u>
	<b>Summe EG</b>	<b>105,55</b>
	./. 3 % Putz	<u>3,17</u>
	<b>Gesamt</b>	<b>102,38</b>
	<b>UG</b>	
	Zimmer (Hobbyraum)	26,12