

# Exposé

## Einfamilienhaus mit ELW 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 Rißtorf im Bereich eines Gewerbegebiets.
- Objekt:** Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ELW in Grenzbauweise mit zwei Eigentumswohnungen, Massivbau mit Teilunterkellerung, Bj. 1910, Anbau 1985. Im Erdgeschoss des Anbaus befinden sich eine Garage, Heizungs- und Kellerraum. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 162 m<sup>2</sup>. Die Wohnung im Erdgeschoss bedarf einer durchgreifenden Renovierung und Instandsetzung. Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand (An-/Ausbau 1985).
- EG:** Wohnen/Essen, Küche, Schlafen, Bad, WC und Flur
- DG:** Wohnen, Essen, Küche, Schlafen, Kind/Spielen, Bad, WC, Diele, Flur und Balkon
- UG:** Kellerraum
- Energiebedarfsausweis: 311,4 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 1985
- Grundstück:** Ca. 374 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen mit gepflastertem Hofbereich, kleinem Garten und Carport.
- Ausstattung:** Öl-/Holzzentralheizung (teils als Fußbodenheizung), verschiedene Bodenbeläge (Fliesen, Teppich, Vinyl, Kork), Kunststoff- und Holzisoliertglasfenster, Bad EG renovierungsbedürftig, Bad DG mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, raumhoch gefliest.
- Verkaufspreis:** **299.000,00 €** zzgl. 3,57 % Vermittlungsgebühr inkl. MwSt.

### 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 eingegangenen 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.