

# Exposé

## Eigentumswohnung in Nenzingen



**Standort:** Nenzingen, ein Ortsteil der Doppelgemeinde Orsingen-Nenzingen, liegt im Hegau, in direkter Nachbarschaft zum Mittelzentrum Stockach. Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Grundschule vorhanden. Ein Seehasanschluss befindet sich im Ort, ein Autobahnanschluss bei Stockach.

**Wohnungstyp:** 4 Zimmer im Dachgeschoss, Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, 3 Balkone. Die Wohnfläche beträgt ca. 108 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum (Nr. 5) und eine Garage.

**Objekt:** Fünffamilienhaus in sonnigem Wohngebiet im Ortsrandbereich, Bj. 1995. Die Anlage befindet sich in einem ordentlichen Zustand im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.

Energieverbrauchsausweis: 149 kWh/(m<sup>2</sup> a) - E  
Baujahr Anlagentechnik: 1995 (Kessel 2011)

**Ausstattung:** Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung, Solarkollektoren und Kunststofffenstern ausgestattet. Die Böden sind mit Fliesen und Vinyl belegt. Das Bad ist modernisiert und verfügt über eine Dusche, WC, Waschtisch und Einbaumobiliar. Teilweise sind Holzdecken eingebaut. Eine Einbauküche ist vorhanden.

**Verkaufspreis:** **289.000,00 €**

Die Wohngeldvorauszahlung beträgt 450,00 € / Monat.

**Provision:** 3,57 % aus dem beurkundeten Kaufpreis (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 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.