

Exposé

Großzügiges Einfamilienhaus als ehemalige Unternehmervilla 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 direkt am Ortseingang.



Objekt:

Zweigeschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung und Dachspeicher, Massivbauweise, Bj. 1921, mit späteren Um- und Ausbauten, durchgreifend modernisiert (Installation, Außendämmung etc.). Eine Garage befindet sich im Kellergeschoss. Das Grundstück verfügt über einen Ziergarten mit Gartenhaus und Freisitz.



EG: Großzügiger Eingangsbereich, Wohndiele mit Garderobe und Gäste-WC, Wohnen/Essen, Küche, Hauswirtschaftsraum, Terrasse

OG: 3 Zimmer, 2 Bäder, Diele, Flur, Dachterrasse

DG: Speicherraum

UG: teilausgebaut mit Büro und Fitnessraum, Funktionsräume, Garage

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

HOME

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

Die Wohnfläche beträgt ca. 225 m².

Energiebedarfsausweis: 167,1 kWh/(m² a)
Baujahr Anlagentechnik: 2000 erneuert

Grundstück:

Gesamtgrundstücksfäche aus zwei Flurstücken mit ca. 1150 m², vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt mit Rasen- und Strauchbe-



pflanzung, befestigter Hoffläche und Stellplätzen, Hauszugangstreppe und Terrasse. Das Grundstück liegt exponiert am Ortseingang und wäre auch als repräsentatives Bürogebäude nutzbar.

Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung (Flüssiggas) und 2 Schwedenöfen ausgestattet. Ein Erdgasanschluss befindet sich im Haus. Das Anwesen verfügt über verschiedene Bodenbeläge, überwiegend Kunststoff-



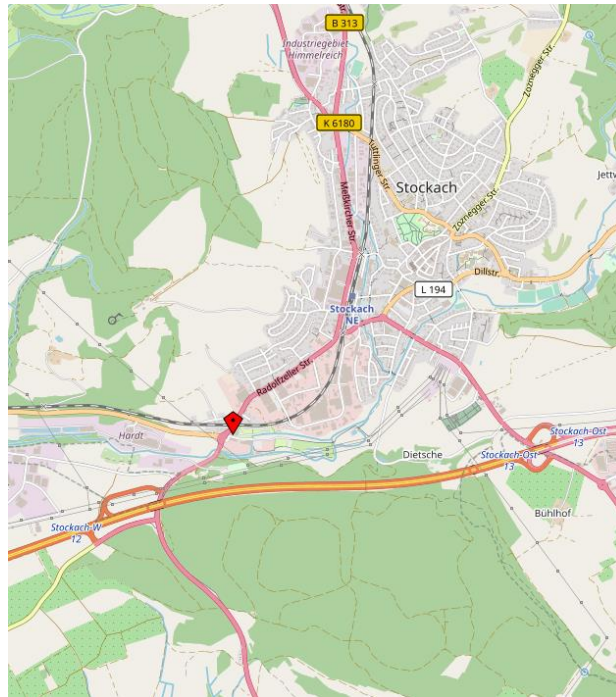
fenster und Holztüren. Die Sanitärräume sind gefliest und zeitgemäß ausgestattet. Eine moderne Einbauküche ist vorhanden.

Kaufpreis:

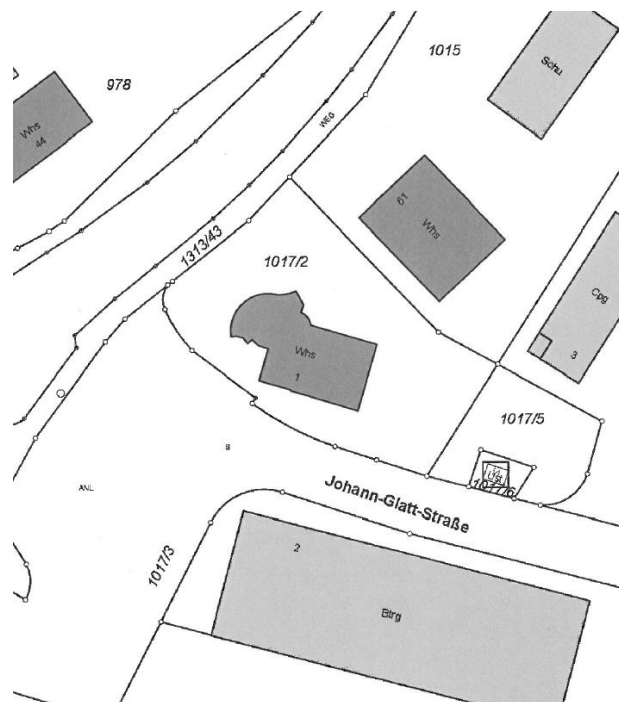
749.000,00 € zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



Hinweis: Die Darstellungen in den Planskizzen weichen teilweise von der tatsächlichen Bauausführung und Nutzung ab.

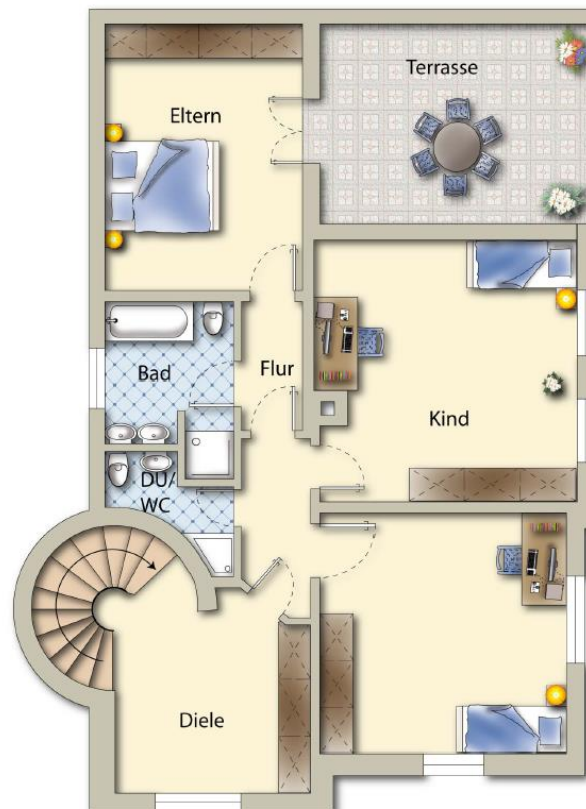
Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Obergeschoss



Exposé

Kellergeschoss



Wohnfläche:

Räume

Wohnfläche in m²

EG

Wohnen/Essen	61,71
Eingang	19,45
Wohndiele	17,43
Küche	18,78
Hauswirtschaft	8,75
Gäste-WC / Garderobe	9,67

OG

Eltern	18,80
Kind 1	19,66
Kind 2	22,13
Bad	6,94
Duschbad	3,99
Flur	5,96
Diele	14,41
Dachterrasse (25 %)	<u>4,70</u>

Summe	232,38
./. Putz 3%	<u>-6,97</u>

Gesamt **225,41**