

# Exposé

## Einfamilienhaus (Erbbaurecht) 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 im Ortsteil Hindelwangen.

### Objekt:

1-geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Fertighaus Marke Stern, Satteldachkonstruktion, Bj. 1970, modernisiert in den Folgejahren. Im Kellergeschoss befindet sich eine Garage. Ans Haus angebaut ist ein Wintergarten mit Terrasse und eine weitere Garage.

**EG:** Wohnen/Essen, Küche, Bad, WC, Eltern, Kind, Flur, Wintergarten, Terrasse

**KG:** Garagen, WC, Keller- und Funktionsräume,

Die Gesamtwohnfläche im EG und DG beträgt ca. 122 m<sup>2</sup> (ohne Wintergarten und Terrasse).

Energiebedarfsausweis: 131,2 kWh/(m<sup>2</sup> a))  
Baujahr Anlagentechnik: 2003, 1985



### 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

## Grundstück:

Ca. 696 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen und gärtnerisch schön angelegt mit Rasen-, Strauch- und Baumbepflanzung, befestigter Hoffläche mit Hauszugang und Schuppen. Das Erbbaurecht hat eine Restlaufzeit von 47 Jahren. Der aktuelle Erbbauzins beläuft sich auf 848,00 € p.a.



## Ausstattung:

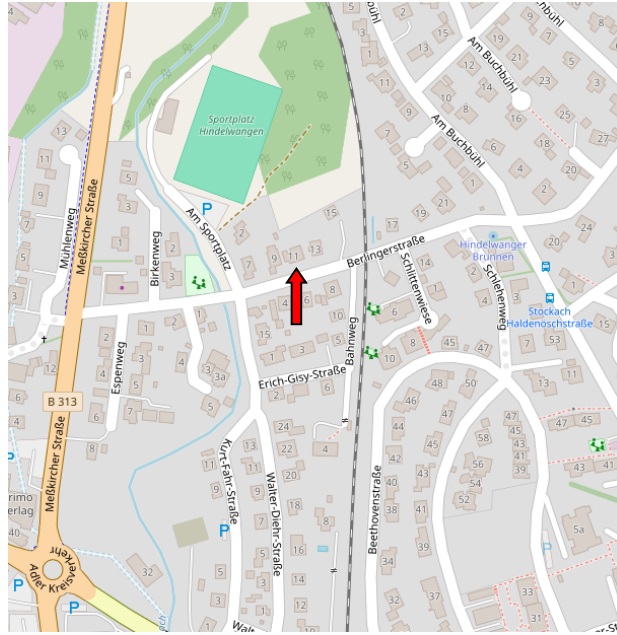
Das Haus ist mit einer Holz-Warmluft und einer Gas-Zentralheizung (ca. 2003), verschiedenen Bodenbelägen und Kunststofffenstern ausgestattet. Das Bad ist gefliest und verfügt über Wanne und Waschtisch. Das Duschbad im DG ist raumhoch gefliest, mit WC und Waschtisch. Im EG und im KG befindet sich je ein separates WC.

## Kaufpreis:

**309.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



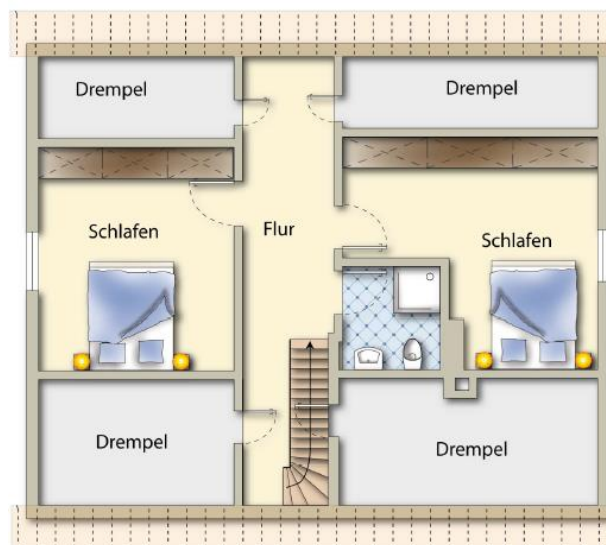
# Exposé

Grundrisse:

**Erdgeschoss**

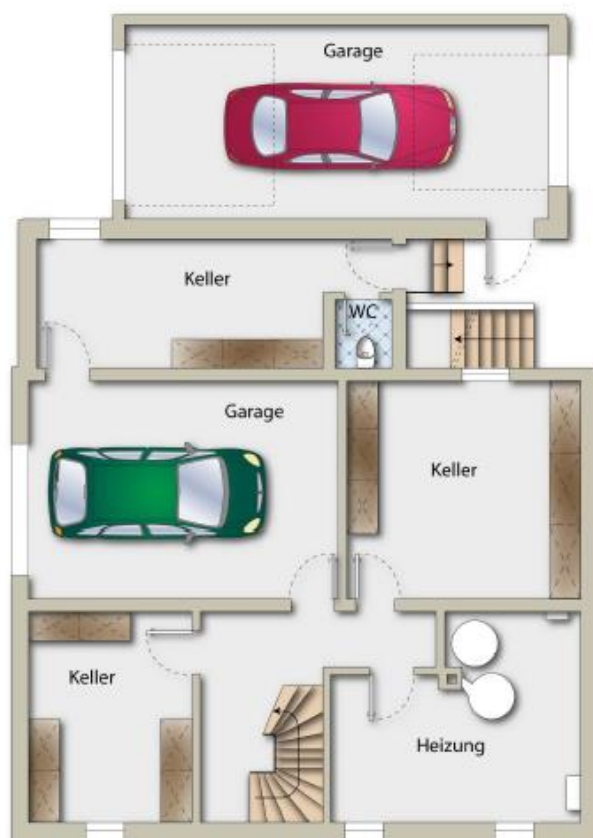


**Dachgeschoss**



# Exposé

## Kellergeschoss



### Wohnfläche:

#### Räume

#### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### EG

|              |              |
|--------------|--------------|
| Wohnzimmer   | 27,14        |
| Esszimmer    | 7,02         |
| Küche        | 7,41         |
| Bad          | 3,87         |
| WC           | 0,99         |
| Eltern       | 17,85        |
| Kind         | 12,35        |
| Diele        | 6,47         |
| Windfang     | 3,78         |
| <b>Summe</b> | <b>86,88</b> |

#### DG

|              |              |
|--------------|--------------|
| Flur         | 5,72         |
| Schlafen     | 12,05        |
| Bad          | 3,30         |
| Schlafen     | 14,70        |
| <b>Summe</b> | <b>35,77</b> |

#### Gesamt

**122,65**