

# Exposé

## Großzügiges Einfamilienhaus mit ELW



- Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens und weiterführende Schulen.
- Objekt:** 1 ½-geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im DG, vollunterkellert, Massivbauweise, Satteldach mit Gaube, Bj. 1995. Hauptwohnung im EG / DG:  
EG: Wohnen/Essen, 3 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Küche, Terrasse  
DG: 2 Schlafzimmer, Duschbad (Gästetrakt). Wohnfläche ca. 165 m<sup>2</sup>  
Behindertengerechte Einliegerwohnung im DG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon, Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>.  
Die Gesamtwohnfläche beträgt 227 m<sup>2</sup>.  
Im Kellergeschoss befindet sich eine Doppelgarage. Die Räume werden derzeit renoviert.  
Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.
- Grundstück:** Ca. 760 m<sup>2</sup> erschlossen und gärtnerisch schön angelegt mit gepflastertem Hofbereich, Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung, in einem sonnigen Neubaugebiet mit herrlichem Fernblick.
- Ausstattung:** Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung und einem Kachelofen ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt. Die Böden sind mit Parkett, Fliesen und Vinyl belegt. Die Bäder sind gefliest und großzügig ausgestattet.  
Zwei Einbauküchen sind vorhanden. Im Kellergeschoss ist eine Sauna mit Duschrichtung eingebaut. Im Haus befindet sich ein Personenaufzug über alle Ebenen, der derzeit außer Betrieb ist.
- Mietzins:** **1.800,00 €** Nettokaltmiete / Monat  
Kautions 2 Monatsnettokaltmieten (3.600,00 €)  
Die Betriebskosten werden jährlich nachträglich abgerechnet (ca. 200 € /Mon.). Gas, Strom, Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet.

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Str. 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.