

Exposé

Ein-/Zweifamilienhaus in TOP- Lage



Standort:

Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktur-einrichtungen des täglichen Lebens. Im Ort sind mehrere Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Das Anwesen liegt in einer bevorzugten Wohngegend von Stockach.



Objekt:

1 ½ -geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im ausgebauten Dachgeschoss sowie Kellergeschoss und Doppelgarage, Massivbauweise, Bj. 1982, mit späteren Teilmodernisierungen.



EG: Wohnen, Essdiele, Küche, Eltern, Kind, Kind, Bad, Gäste-WC, Diele, zwei gedeckte Terrassen, Wohnfläche ca. 150 m²

DG: Wohnen, Eltern, Kind, Küche, Bad, Flur, Diele, Abstellraum, zwei Balkone, Wohnfläche ca. 94 m²

KG: Keller- und Funktionsräume

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

Energiebedarfsausweis: 172,6 kWh / (m² a)
Baujahr Anlagentechnik: 1999

Grundstück: Grundstücksfläche ca. 687 m², vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung, befestigter Hoffläche und Garagenzufahrt.

Ausstattung: Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung (1999) ausgestattet. Das Anwesen verfügt über verschiedene Bodenbeläge (Laminat, Linol, Fliesen), Holz-Isolierglasfenster und Holztüren. Die Sanitärräume sind gefliest und baujahrstypisch ausgestattet, mit Badewanne, Dusche, Waschtischen und WC.

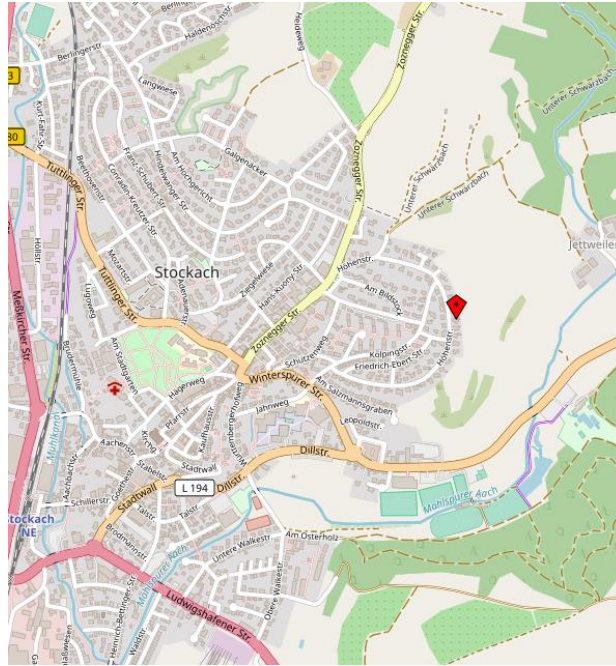


Kaufpreis: **690.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet für insgesamt 1.585 € Nettokaltmiete / Monat. Die Wohnung im EG wird ab November 2023 frei.

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



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

Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposé

Kellergeschoss



Wohnfläche:

Räume

Wohnfläche in m²

EG

Küche	19,09
Speisekammer	3,04
Abstellraum	2,55
Wohnen	40,96
Ess-Diele	24,82
Gäste-WC	2,22
Garderobe	1,90
Bad	9,77
Flur	4,74
Kind	12,37
Eltern	19,78
Kind	13,74
Summe	154,98
./. Putz 3%	4,65
Wohnfläche EG	150,33

DG

Eltern	15,47
Bad	7,72
Flur	8,15
Diele	5,00
Wohnen / Essen	29,21
Küche	10,46
Kind	21,05
Summe	97,06
./. Putz 3%	-2,91
Wohnfläche DG	94,15

Wohnfläche gesamt

244,48