

Exposé

3-Zimmerwohnung mit Einliegerwohnung



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 in einem sonnigen Wohngebiet in innenstadtnaher Lage.



Objekt:

Zweigeschossige Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen und wohnlich ausgebauten Räumen im Gartengeschoss (baurechtlich keine eigenständige Wohneinheit), Satteldach, Bj. 2002. Im Kellergeschoss befindet sich eine Doppelgarage. Weitere Stellplätze sind im Hofbereich angelegt.



EG: Wohnen/Essen mit offener Küche, Bad, Gäste-WC, Schlafen mit Schrankraum, Kind, kleiner Balkon, verglaster Balkon, Flur, Terrasse

KG: Wohnen mit Küchenzeile, Schlafen, Bad, Flur, Windfang, Hausanschluss- und Heizungsraum, 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 Gesamtwohnfläche beträgt ca. 143 m² (EG ca. 89,45 m² und KG ca. 53,50 m²).

Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung
Baujahr Anlagentechnik: 2002

Grundstück:

Gesamtgrundstücksfläche ca. 422 m², vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt mit befestigter Hoffläche, Terrassen, Hauszugang, Parkplätzen und Geräte-/Fahrradschopf



Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Gas-Zentral-Fußbodenheizung (2002), überwiegend Fliesenböden und Kunststofffenstern ausgestattet. Das Bad ist raumhoch gefliest und verfügt über eine Eckbadewanne, Dusche, WC, Bidet, zwei Waschtische und Wäscheabwurf. Die Wände in den Wohnräumen sind mit Spritzputz beschichtet, die Decken gespachtelt, mit integrierter Beleuchtung. Das Bad im KG ist raumhoch gefliest, mit Wanne, WC, Waschtisch. Im EG befindet sich ein Gäste-WC. Zwei Einbauküchen sind vorhanden

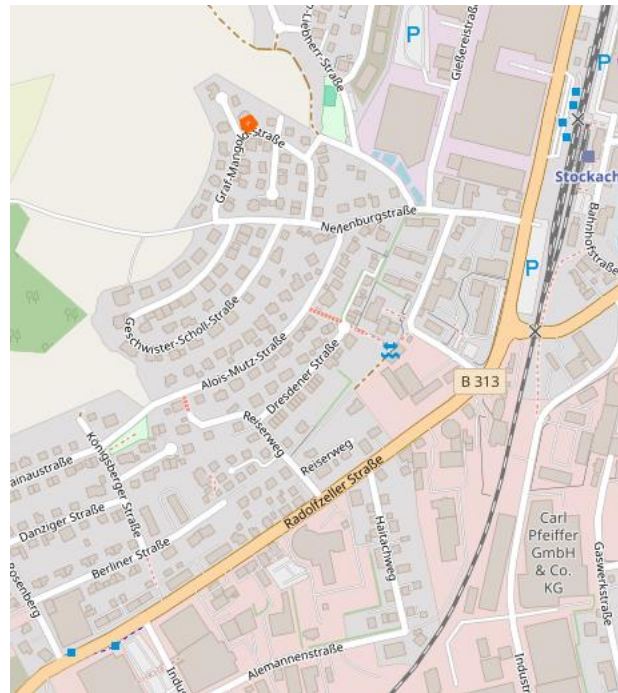


Kaufpreis:

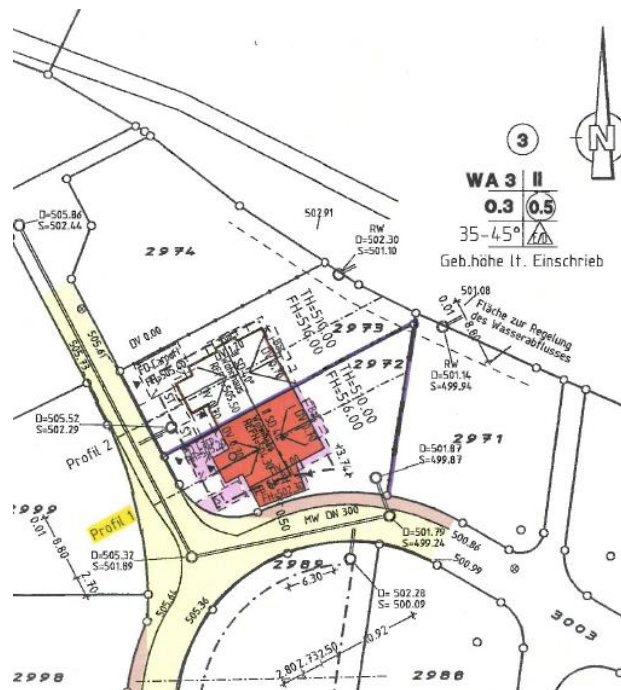
499.000,00 € zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Exposé

Makrolage:



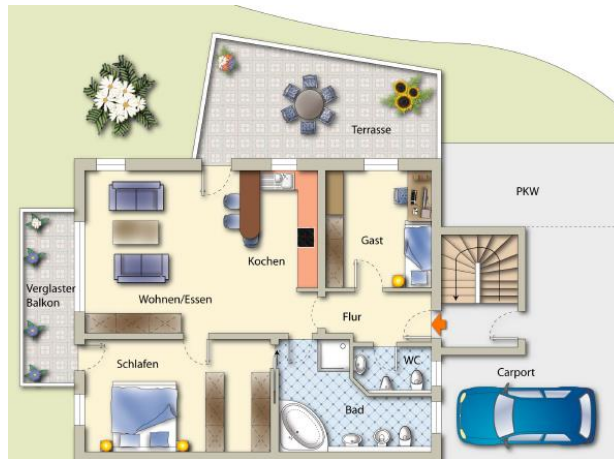
Mikrolage:



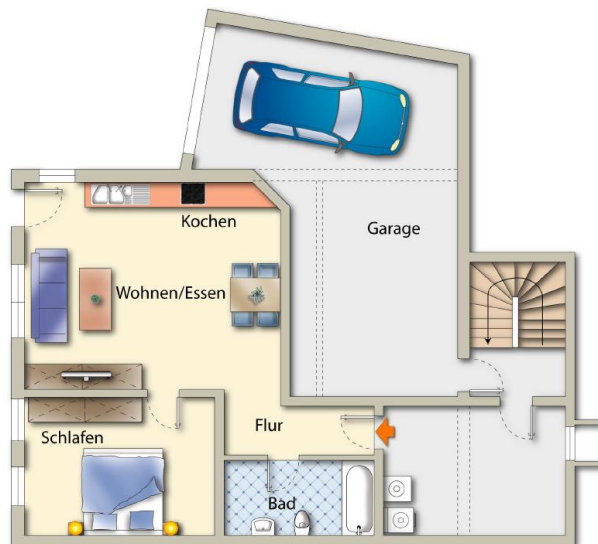
Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Kellergeschoss



Wohnfläche:

Räume

Wohnfläche in m²

EG

Wohnen/Essen/Kochen	33,53
Verglaster Balkon	5,25
Schlafen	18,52
Kind	10,80
WC	2,98
Bad	11,01

UG

Wohnen/Essen	29,30
Schlafen	14,70
Flur	
Bad	<u>11,19</u>
Summe	137,28
./. Putz 3 %	4,12
Gesamt	133,16
Balkon 50 %	1,12
Terrasse 50%	<u>8,73</u>

Wohnfläche

143,00