

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stockach



### 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 Wohnstraße in innenstadtnaher Lage.



### Objekt:

1½ - geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Keller, Holzrahmenbauweise mit Zementfaserplattenverkleidung, Bj. ca. 1955, modernisiert. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Carport mit Garage und Freisitz.



**EG:** Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Vorrat, Duschbad, Flur, Windfang, Terrasse

**DG:** 4 Zimmer, Duschbad, Flur, Balkon, Speicher

**UG:** Keller- und Funktionsräume

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 135 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse)

### 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

Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik: 2004

**Grundstück:**

Ca. 827 m<sup>2</sup>,  
vollständig  
erschlossen  
und  
gärtnerisch  
angelegt mit  
Rasen-,  
Strauch- und  
Baumbepflan-  
zung, Garten,  
befestigter  
Hoffläche, Freisitz und Gartenmauer.



**Ausstattung:**

Das Haus ist  
mit einer Öl-  
Zentralheizung  
(ca. 2004),  
verschiedenen  
Bodenbelägen  
und  
Holzfenstern  
ausgestattet.  
Die Bäder sind  
gefliest und  
verfügen über  
Dusche, WC und Waschtisch.



**Kaufpreis:**

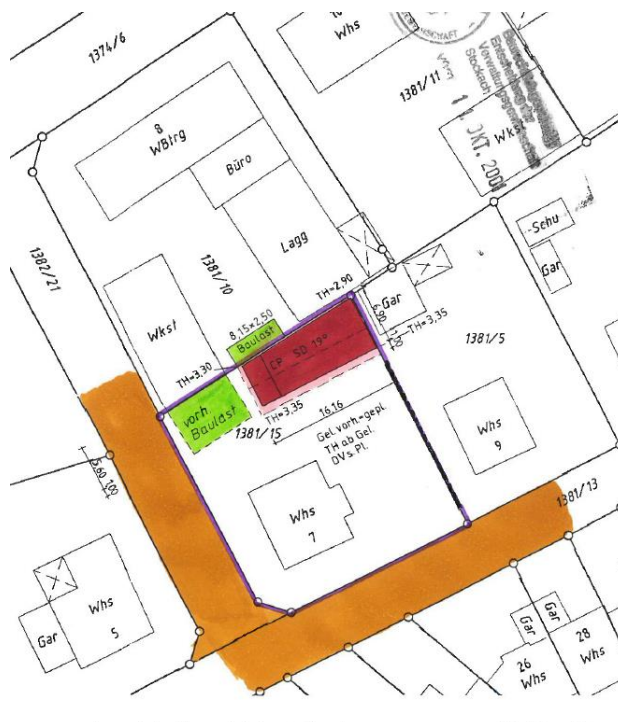
**509.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

## Makrolage:



## Mikrolage:



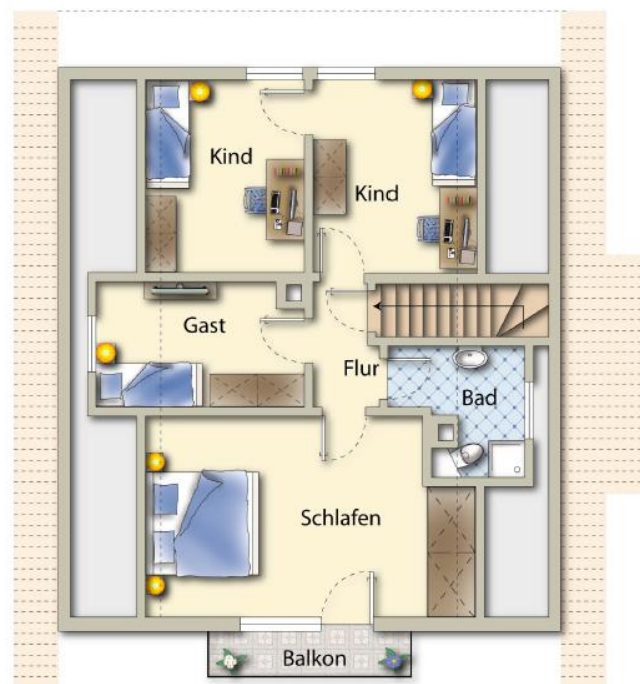
# Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Dachgeschoss



# Exposé

## Kellergeschoss



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### EG

Wohnen	18,49
Essen	23,14
Küche	9,63
Vorrat	1,47
Schlafen	15,06
Duschbad	4,20
Flur	3,21
Windfang	<u>3,37</u>

Summe

78,57

#### DG

Duschbad	4,62
Schlafen	19,09
Gast	8,58
Kind	10,64
Kind	10,64
Flur	2,40
Balkon (50%)	<u>1,30</u>

Summe

57,27

**Wohnfläche gesamt**

**135,84**