

# Exposé

## 5-Zi-Maisonettewohnung in der Oberstadt



### 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 Ortszentrum in der Oberstadt.



### Objekt:

Wohn- und Geschäftshaus mit 14 Einheiten in zwei Baukörpern mit Innenhof, Massivbauweise, Bj. 1988, Tiefgaragen. Der Wohnungszugang erfolgt über ein Treppenhaus aus dem Innenhof. Die Wohnung ist bezugsfrei.



Energiebedarfsausweis: 133 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr Anlagentechnik: 1988

### Wohnungstyp:

Maisonettewohnung, 5 Zimmer, Balkon  
DG 1: 3 Zi., Küche, Bad, separates WC, Flur, Balkon zum Innenhof  
DG 2: Galerie, 2 Zi., Duschbad, Abstellraum, Flur  
Die Wohnfläche beträgt ca. 113 m<sup>2</sup>.  
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Einzelgarage (Nr. 12) in der Tiefgarage.

### 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

## Ausstattung:

Gas-Etagenheizung, überwiegend Vinyl- und Fliesenböden. Die Bäder sind gefliest und baujahrstypisch mit Wanne und Dusche ausgestattet. Die Räume sind frisch renoviert.

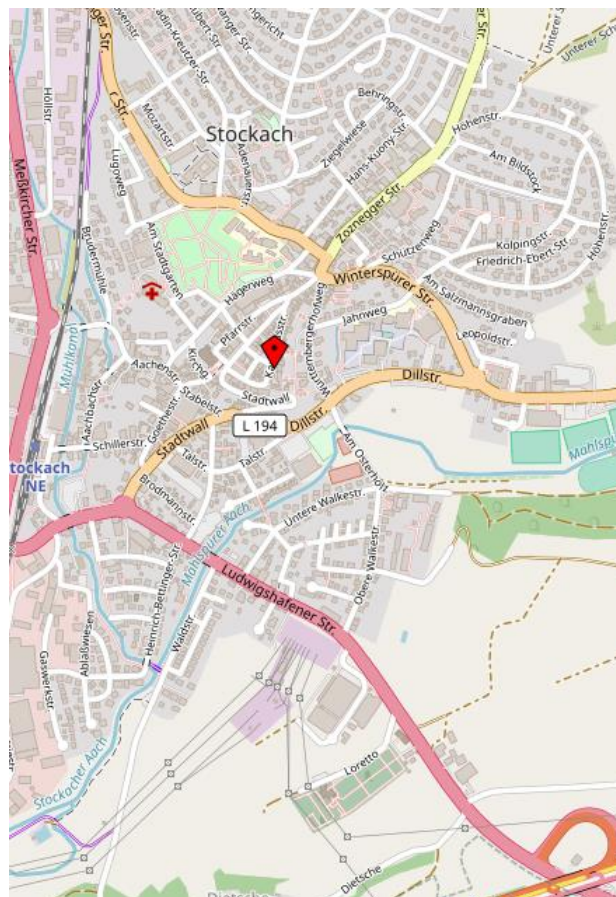
Holz-Isolierglasfenster,



## Kaufpreis:

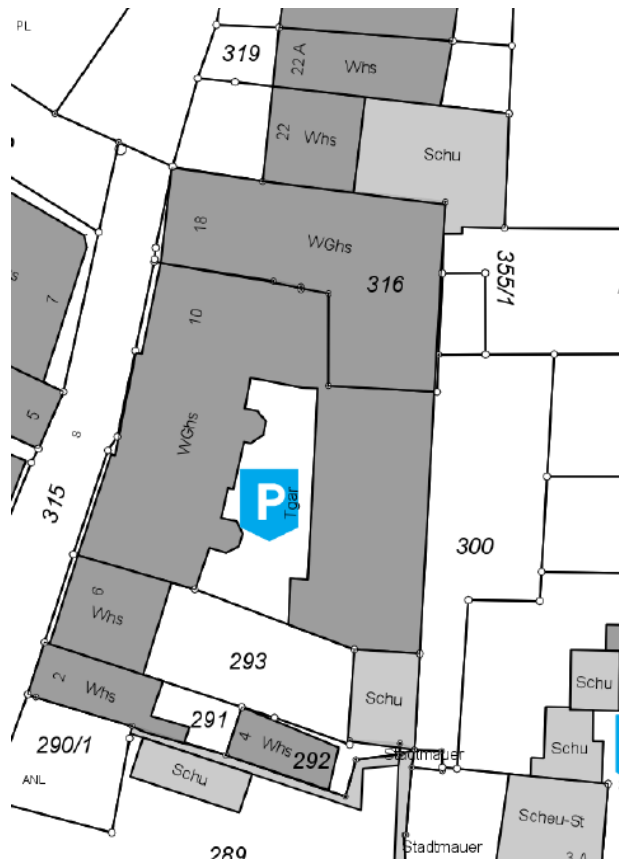
**400.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis). Eine zweite Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden.

## Makrolage:



# Exposé

Mikrolage:



Grundrisse:

Dachgeschoss 1



# Exposé

## Dachgeschoss 2



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### DG 1

Wohnen	20,26
Küche	9,37
Kind	10,55
Schlafen	14,37
WC	2,52
Bad	5,66
Flur	7,47
Balkon	<u>2,63</u>

Summe

72,83

#### DG 2

Galerie	3,96
Kind	12,62
Schlafen	14,20
Duschbad	4,51
Flur	5,20
Abstellraum	<u>3,96</u>

Summe

44,45

Gesamt

117,28

./. Putz 3%

-3,52

**Wohnfläche**

**113,76**