

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stockach-Zizenhausen



### Standort:

Zizenhausen ist ein Ortsteil von Stockach. Stockach, das „Tor zum Bodensee“, bietet als Mittelzentrum sämtliche Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens. Direkt im Ort sind Kindergarten, Grundschule und Lebensmittelgeschäfte vorhanden. Weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in Stockach vorhanden. Das Anwesen liegt in einer verkehrsrhigen Wohnstraße.



### Objekt:

1½ - geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Keller, Massivbauweise, Bj. 1990. Ans Haus angebaut ist eine unterkellerte Doppelgarage mit Flachdachkonstruktion.



**EG:** Wohnen/Essen, Eltern, Kind, Küche, Bad, Flur, Windfang, Balkon

**DG:** 2 Zimmer, Duschbad, Flur

**UG:** Keller- und Funktionsräume, Terrasse

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 116 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: 280,3 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 1989

## Grundstück:

Ca. 595 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt mit Rasen-, Strauch- und Baumbepflanzung, befestigter Hoffläche, Gartenzaun, Treppen, Wegen, Geräteschuppen, Terrasse und Grillkamin.



## Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung (1990, Brenner 2005), verschiedenen Bodenbelägen, Holzdecken und Holz-Isolierglasfenstern ausgestattet. Die Bäder sind gefliest und verfügen über Dusche bzw. Wanne, WC und Waschtisch.

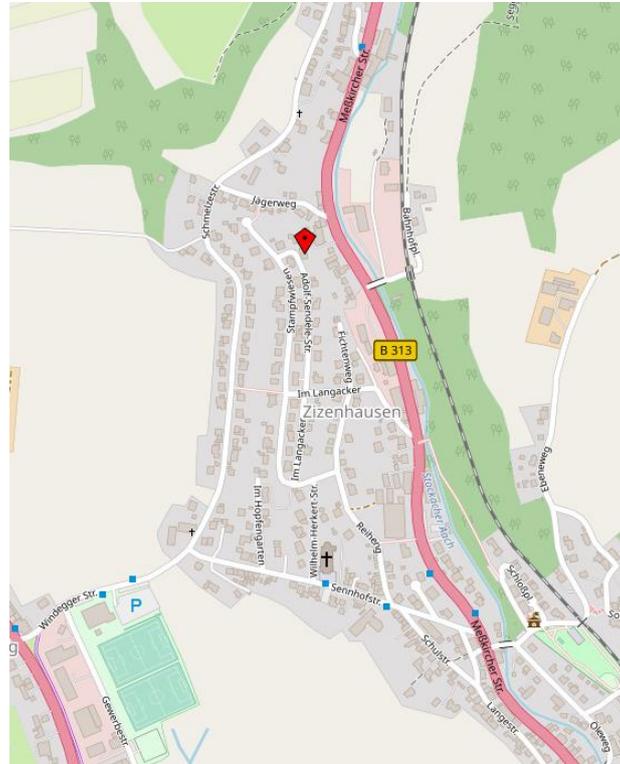


## Kaufpreis:

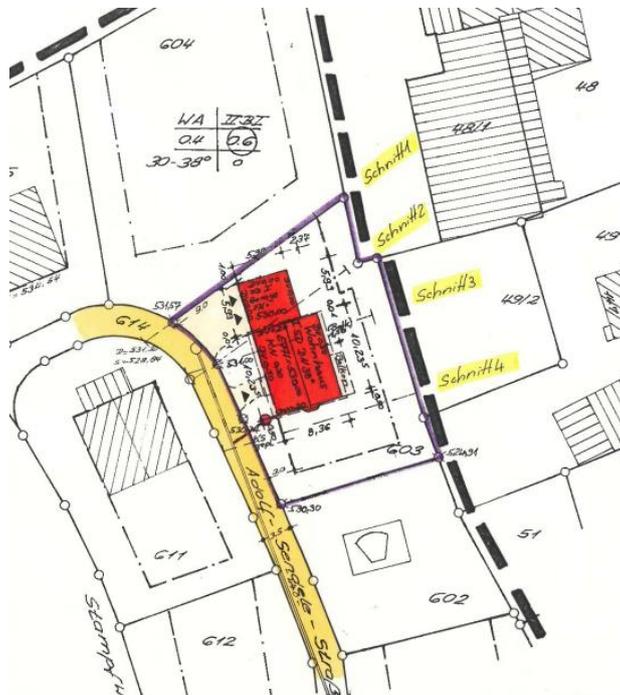
**349.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

# Exposé

## Makrolage:



## Mikrolage:



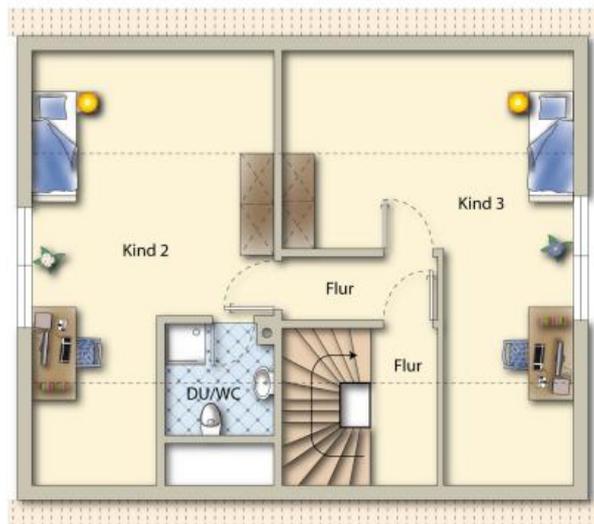
# Exposé

Grundrisse:

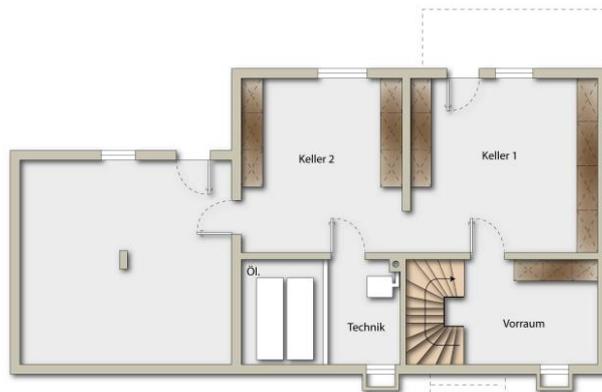
**Erdgeschoss**



**Dachgeschoss**



**Kellergeschoss**



# Exposé

Wohnfläche:	Räume	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
	<b>EG</b>	
	Wohnen/Essen	25,75
	Eltern	14,95
	Kind	9,35
	Küche	6,22
	Bad	5,80
	Flur	2,34
	Windfang	3,56
	Putzabzug 3 %	-2,04
	Balkon (50%)	<u>3,75</u>
	Summe	69,68
	<b>DG</b>	
	Duschbad	2,58
	Kind 2	20,97
	Kind 3	19,09
	Flur	2,08
	Flur	3,13
	Putzabzug 3 %	<u>-1,43</u>
	Summe	46,42
	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>116,10</b>