

Exposé

Einfamilienhaus 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 Wohngebiet im Ortsteil Hindelwangen.



Objekt:

1 ½-geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im ausgebauten Untergeschoss, Garage und Schuppen, Massivbauweise, Bj. 1976 mit späteren Ausbauten im DG und UG sowie Modernisierungen.



EG: Wohnen, Essen, Kochen, Eltern, Kind, Bad, Gäste-WC, Diele, Windfang, Balkon, Wohnfläche ca. 104 m²

DG: Wohnen/Essen, Kochen/Flur, Schlafen, Bad, Loggia, Wohnfläche ca. 65 m²

UG (ELW): Wohnen, Schlafen, Küche, Flur, Bad, Abstellraum, Putzraum, Wohnfläche ca. 58 m²

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: 184,2 kWh/(m² a) - F
Baujahr Anlagentechnik: 1976

Grundstück: Grundstücksfläche ca. 686 m², vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit Garten, Rasen- und Heckenbewuchs, befestigter Hoffläche, Außentreppen, Gartenmauern und Schuppen

Ausstattung: Das Haus ist mit Elektronachtspeichereinzellofen ausgestattet. Die Räume verfügen über verschiedene Bodenbeläge (Fliesen, Kork, Vinyl, Laminat), Kunststofffenster und Holztüren. Die Sanitärräume sind gefliest und baujahrstypisch ausgestattet, teils mit Badewanne, Dusche, Waschtischen, teils Doppelwaschtisch und WC.



Kaufpreis: **569.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Das Anwesen ist eigengenutzt. Zwei Einbauküchen sind vorhanden.

Exposé

Makrolage:



Mikrolage:



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

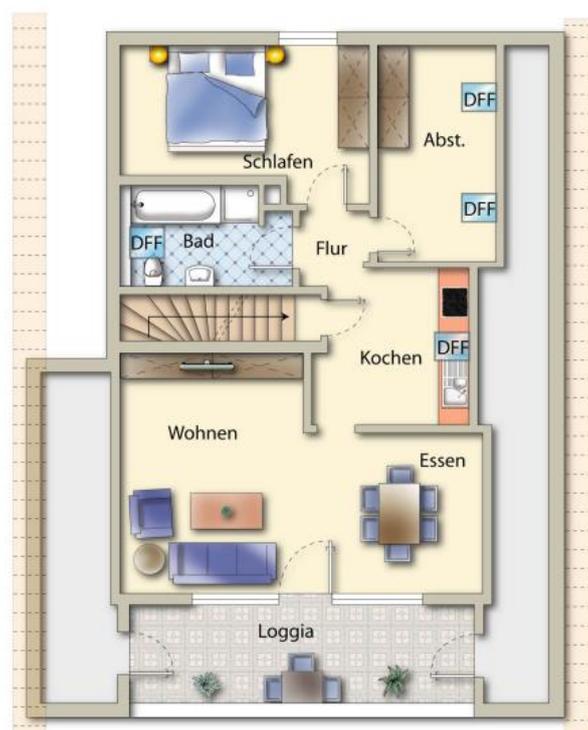
Exposé

Grundrisse:

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Exposé

Untergeschoss



Wohnfläche:

Räume

Wohnfläche in m²

EG

Wohnen	23,40
Essen	15,57
Kochen	8,54
Eltern	16,95
Kind	11,88
Bad	5,87
Gäste-WC	1,29
Diele	15,87
Flur	3,07
Windfang	1,98
Wohnfläche EG	104,42

DG

Wohnen / Essen	24,72
Kochen / Flur	8,40
Bad	7,31
Schlafen	12,31
Abstellraum	7,42
Flur	1,90
Loggia (1/4)	2,95
Wohnfläche DG	65,01

Wohnung EG / DG

169,43

Exposé

UG	
Flur	7,71
Schlafen	15,05
Küche	10,85
Wohnen	16,92
Bad	4,40
Abstellraum	2,15
Putzraum	<u>0,80</u>
Wohnfläche UG	57,88
Wohnfläche gesamt	227,31