

# Exposé

## Einfamilienhaus in bester Lage



### 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 einer bevorzugten Wohngegend von Stockach.



### Objekt:

1 ½ -geschossiges, freistehendes Einfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss und Speicher sowie Kellergeschoss, Massivbauweise, Bj. 1957, mit späteren Um- und Anbauten sowie Modernisierungen. Eine Garage befindet sich im Haus, eine weitere auf dem Grundstück.



**EG:** Wohnen, Essen, Küche, Eltern, Kind, Bad, Windfang, Büro, Terrasse,

**DG:** Wohnen, 2 x Schlafen, Küche, Duschbad, Diele, Flur

**DG 2:** Schlafen, Wohnen, Bad/WC, Kochen/Flur, Flur, Kind, Speicher

**KG:** Keller- und Funktionsräume, 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](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

Die Wohnfläche beträgt ca. 165 m<sup>2</sup>.

Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung  
Baujahr Anlagentechnik: 1994 nachgerüstet

## Grundstück:

Gesamtgrundstücksfläche mit ca. 1803 m<sup>2</sup>, vollständig erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit Rasen-, Baum- und Strauchbepflanzung, befestigter Hoffläche und Garagenzufahrt.



## Ausstattung:

Das Haus ist mit einer Öl-Zentralheizung (1994 nachgerüstet) ausgestattet. Das Anwesen verfügt über verschiedene Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Fliesen), überwiegend Kunststofffenster und Holztüren. Die Sanitärräume sind gefliest und zeitgemäß ausgestattet, mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC.



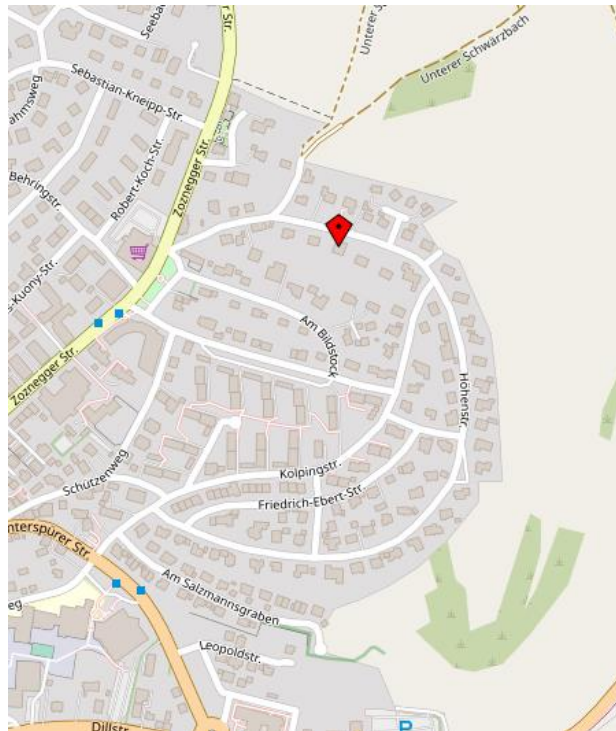
## Kaufpreis:

**829.000,00 €** zzgl. 3,57 % Provision (inkl. MWSt.)

Das Haus ist derzeit noch vermietet.

# Exposé

## Makrolage:



## Mikrolage:



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

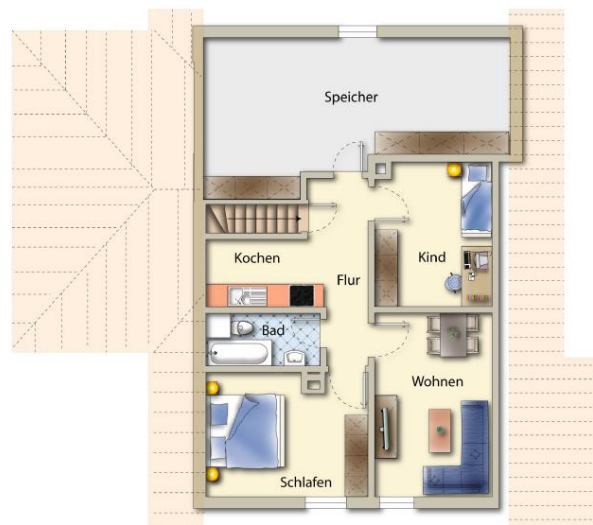
# Exposé

Grundrisse:

## Erdgeschoss

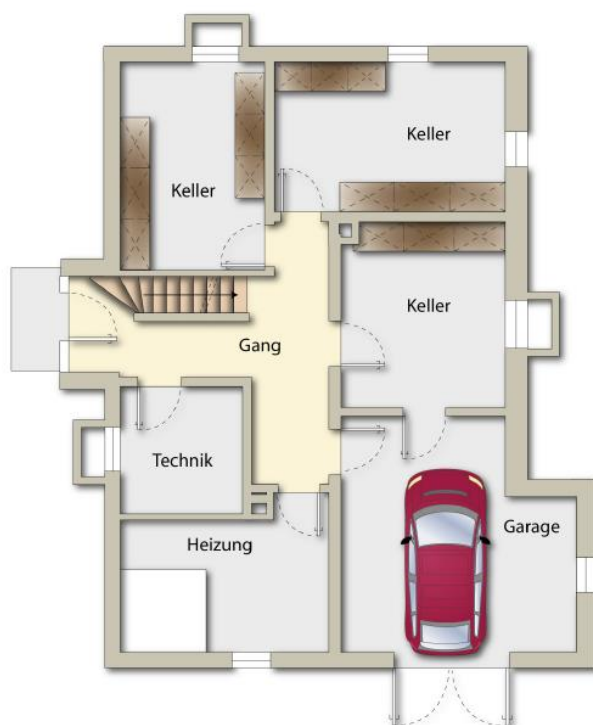


## Dachgeschoss



# Exposé

## Kellergeschoss



### Wohnfläche:

### Räume

### Wohnfläche in m<sup>2</sup>

#### EG

Diele	8,44
Küche	13,03
Bad	6,89
Wohnen	22,89
Essen	15,17
Eltern	16,34
Kind	13,84
Windfang	9,44
Büro	14,52

#### DG

Schlafen	11,53
Wohnen	12,46
Bad/WC	3,07
Flur	1,81
Kochen/Flur	9,45
Kind	11,56

Summe	170,44
./. Putz 3%	<u>-5,11</u>

**Gesamt 165,33**