

Exposé

Zweifamilienhaus in Winterspüren



- Standort:** **Winterspüren**, ein Ortsteil der Stadt Stockach, liegt im idyllischen Hinterland des Bodensees, ca. 4 km entfernt von Stockach, dem „Tor zum Bodensee“. In der Gemeinde befinden sich Kindergarten und Grundschule. Das benachbarte Stockach verfügt über sämtliche weiterführenden Schulen und Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens.
- Objekt:** Gepflegtes 1 ½ -geschossiges Zweifamilienhaus in Fertigteilbauweise (Bodensee-Haus) mit zwei Eigentumswohnungen WE 01 (EG) und WE 02 (UG), Baujahr 1982, durchgreifende Modernisierungen zwischen 2003 und 2019.
- EG:** Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Speis, Bad, Diele, Gäste-WC, Balkon, Wohnfläche ca. 80 m².
- UG:** Wohnen, Schlafen, Küche, Bad, Abstellraum, Flur, Wintergarten, Wohnfläche ca. 62 m²
- Zum Haus gehört eine Garage mit Kellerraum.
- Grundstück:** Ca. 544 m² erschlossen und gärtnerisch schön angelegt, mit befestigtem Hofbereich, Rasen, Gestaltungsgrün, Terrasse und Teich.
- Ausstattung:** Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung und zwei Kaminöfen. Die Warmwasserbereitung erfolgt zusätzlich über eine solarthermische Anlage. In den Wohnräumen befinden sich verschiedene Bodenbeläge und Holz-/Alu-Fenster (2015). Die Bäder wurden 2012 modernisiert. Zwei Einbauküchen sind vorhanden.
- Energiebedarfsausweis: in Bearbeitung
Baujahr Anlagentechnik:
- Verkaufspreis:** **EUR 329.000,00** zzgl. 3,57 % Vermittlungsgebühr.

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.