



Traumwohnen unterm Dach

Objekt: 761 • 78345 Moos
445.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	445.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78345
Ort	Moos
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	761
Befuerung	Öl
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Baujahr	1997
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.03.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in Moos vereint modernen Komfort mit einem gemütlichen Wohngefühl. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Bodenseeufer mit dem Mooser Hafen, der Uferpromenade sowie einen Lebensmittelmarkt.

In der Wohnung selbst lädt das lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und direktem Zugang zu einem der Balkone zum Verweilen ein. Der Blick schweift über die Dächer von Moos. Zwei behagliche Schlafzimmer, die sich einen weiteren Balkon teilen, bieten Raum für Ruhe mit einem Blick über Felder bis zu den Vulkanbergen des Hegaus. Das Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für entspannte Momente, während der zusätzliche Abstellraum mit Fenster bereits über vorhandene Anschlüsse für ein Gäste-WC verfügt und individuell ausgebaut werden kann.

Ein zusätzliches Highlight ist der offene Dachspitz, über eine Leiter zu erreichen, der mit seiner traumhaften Aussicht ins Grüne einen ganz besonderen Rückzugsort schafft. Zusätzlich stehen Ihnen ein Kellerraum, ein Stellplatz in einer Doppelgarage sowie ein weiterer Stellplatz neben der Garage zur Verfügung. Die PV-Anlage auf dem Hausdach sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in Seenähe und genießen Sie Ihr neues Zuhause voller Charme und Lebensqualität!

Lage

Moos ist das Tor zur malerischen Halbinsel Höri und befindet sich in wunderschöner Lage direkt am Untersee. Außer dem Hauptort gehören auch die Ortsteile Iznang, Weiler und Bankholzen zur Gemarkung Moos. Mit seiner Nähe zu Radolfzell, wie auch zur Schweiz, ist der beliebte Bodenseeort nicht nur als Urlaubsort, sondern auch als Wohnort äußerst interessant. Viele Handwerks-, sowie klein- und mittelständische Gewerbebetriebe haben sich hier angesiedelt und bieten mannigfaltige Arbeitsplätze. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung vereinfachen das Leben hier. Des Weiteren sind zwei Kindergärten (einer davon in Bankholzen), eine Grundschule in Weiler und eine Schule für Sonderpädagogik vorhanden. Eine rege Dorfgemeinschaft bietet ein vielfältiges kulturelles sowie auch sportliches Freizeitangebot. Außerdem ist Moos an das Höribus-Netz angeschlossen.



Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Luftaufnahme



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer mit offener Küche



Schlafen



Zimmer



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Gäste-WC oder Abstellraum



Flur



Balkon mit Blick ins Grüne



Balkon zur Strasse



Dachspitz mit Aussicht



Garage

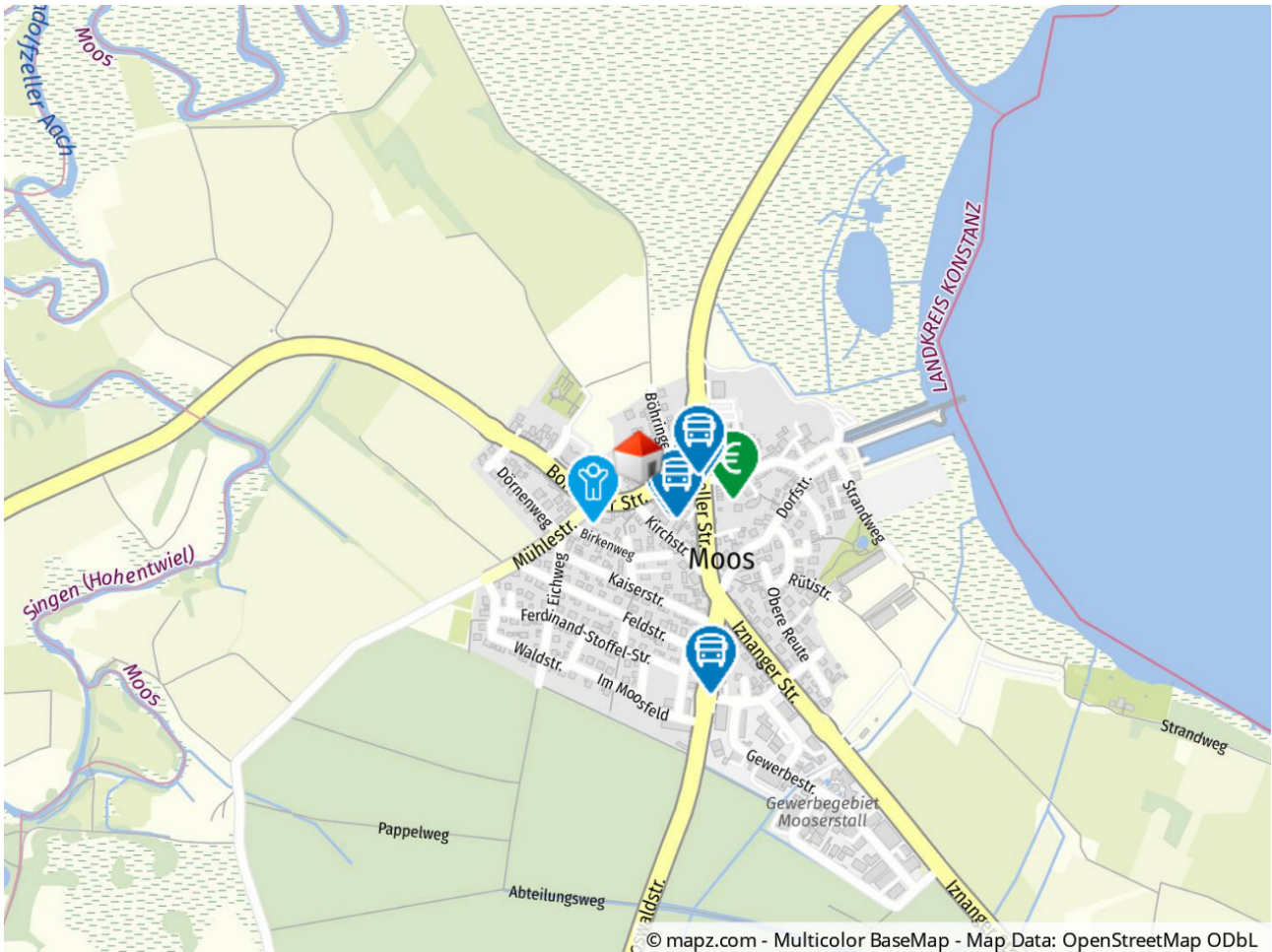


Rückansicht

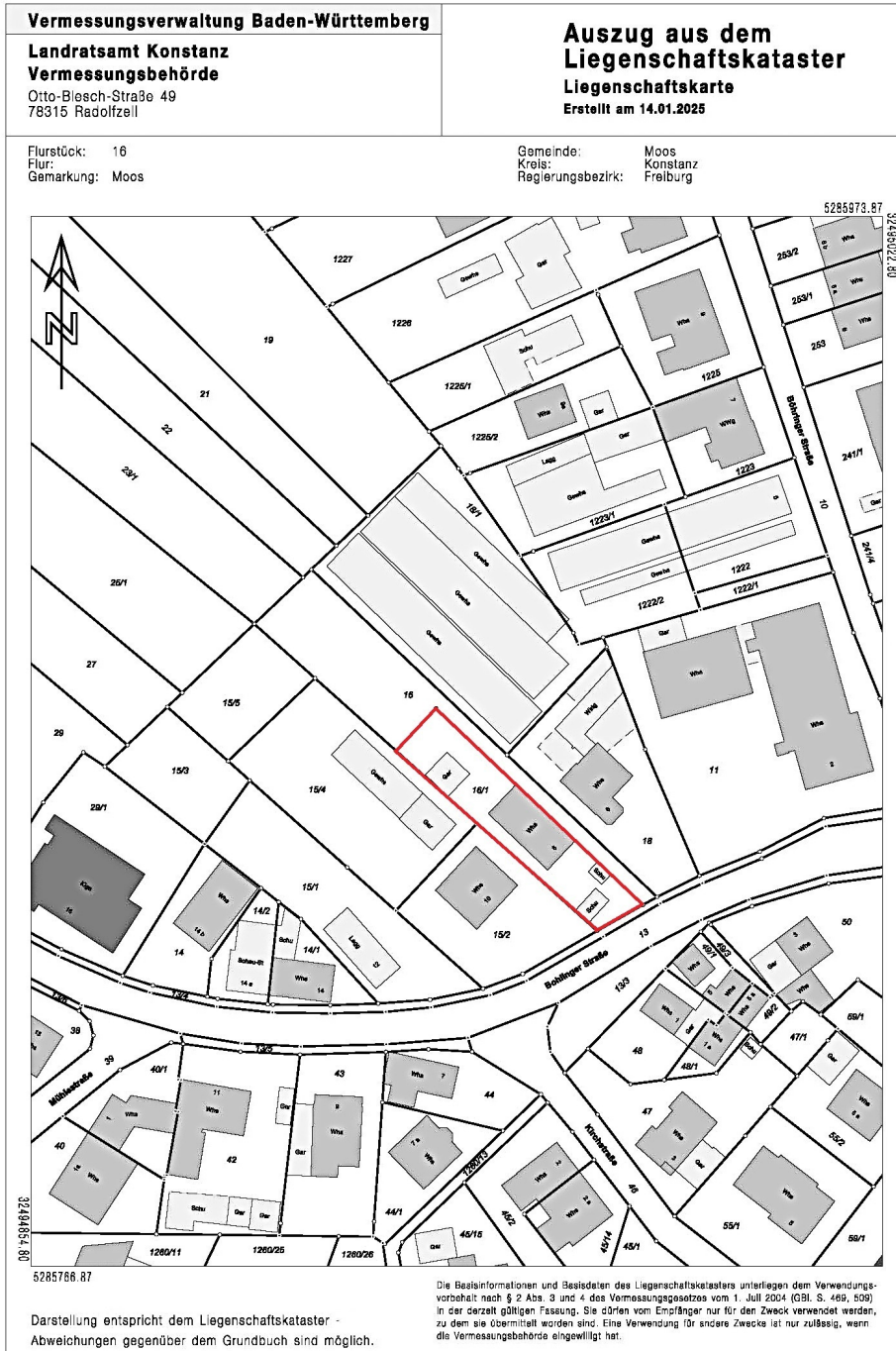


Luftaufnahme

Lageplan

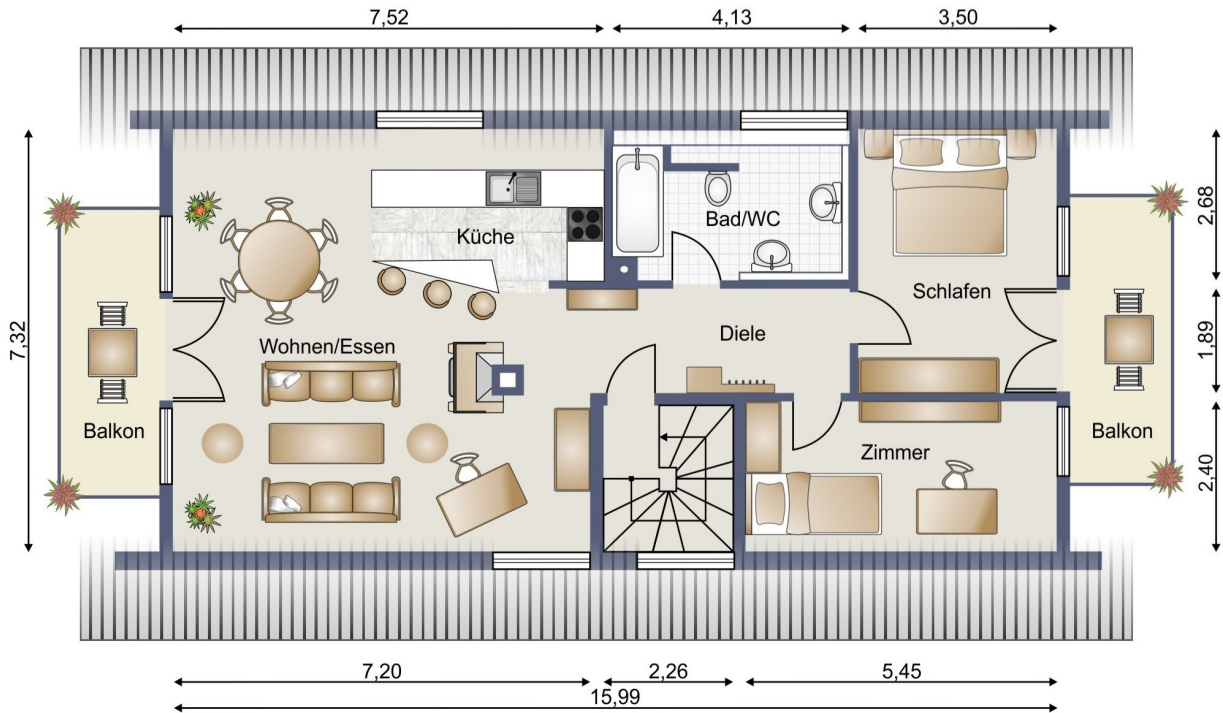


Geolgyer Kartenausschnitt

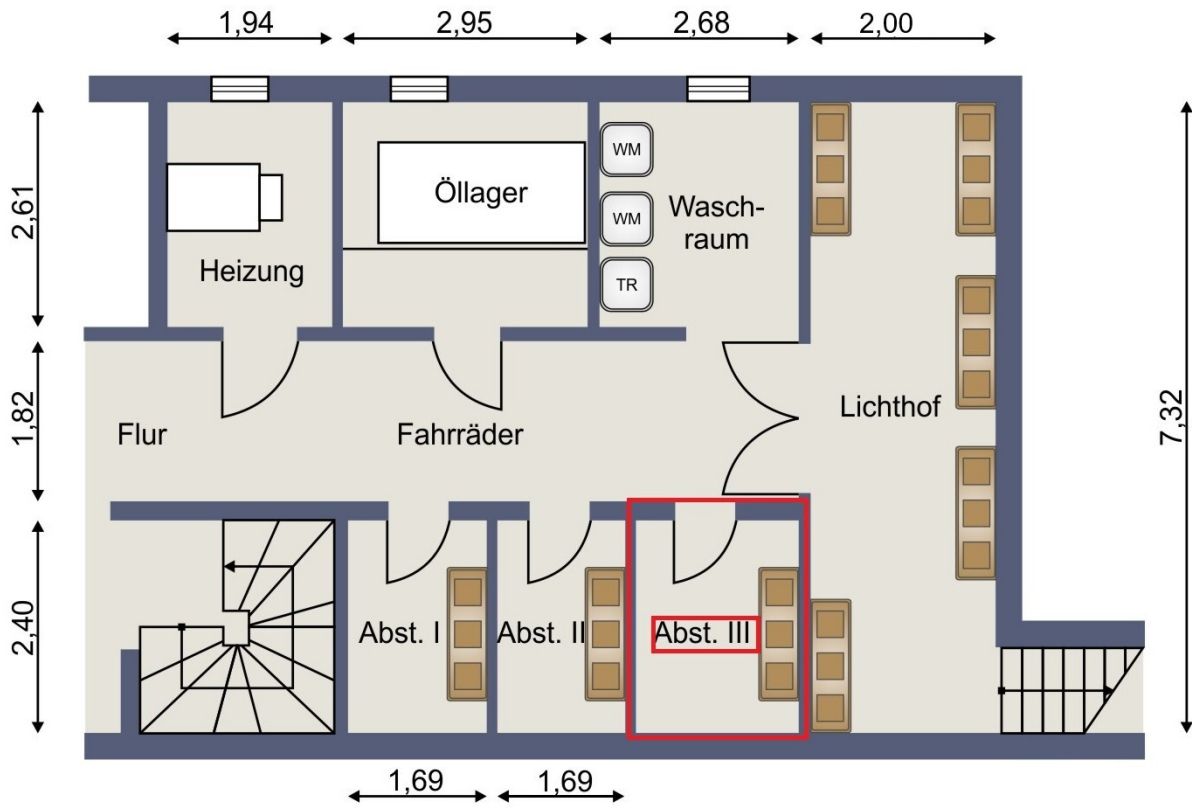


Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung Nr. 3



Grundriss Keller



Geschoss Nr. 4 Dachgeschoß

Wohnung 3 3

2.1 WOHN - UND SCHLAFRÄUME

1 Schlafen			
3.50 x 1.00 : 2	1.75		
3.6875 x 3.5000	12.91	14.66	
2 Zimmer			
5.45 x 1.00 : 2	2.73		
5.4500 x 1.4025	7.64	10.37	
3 Wohnen/Essen			
7.20 x 1.00 : 2	3.60		
3.20 x 7.20	23.04		
- 0.60 x 0.60	-0.36		
3.615 x 1.000 : 2	1.81		
3.615 x 1.500	5.42	33.51	

SUMME ABSCHNITT 2.1 WOHN - UND SCHLAFRÄUME 33.51

2.2 KÜCHEN

4 Küche			
4.00 x 1.00 : 2	2.00		
4.0000 x 1.7975	7.19	9.19	

SUMME ABSCHNITT 2.2 KÜCHEN 9.19

2.3 NEBENRÄUME

5 Bad/WC			
4.135 x 1.000 : 2	2.07		
1.6825 x 4.1350	6.96		
- 0.50 x 0.50	-0.25	8.78	
6 Diele			
1.89 x 4.60	8.69	8.69	
7 Balkon			
1.50 x 4.99 : 2	3.74	3.74	
8 Balkon			
1.50 x 4.99 : 2	3.74	3.74	

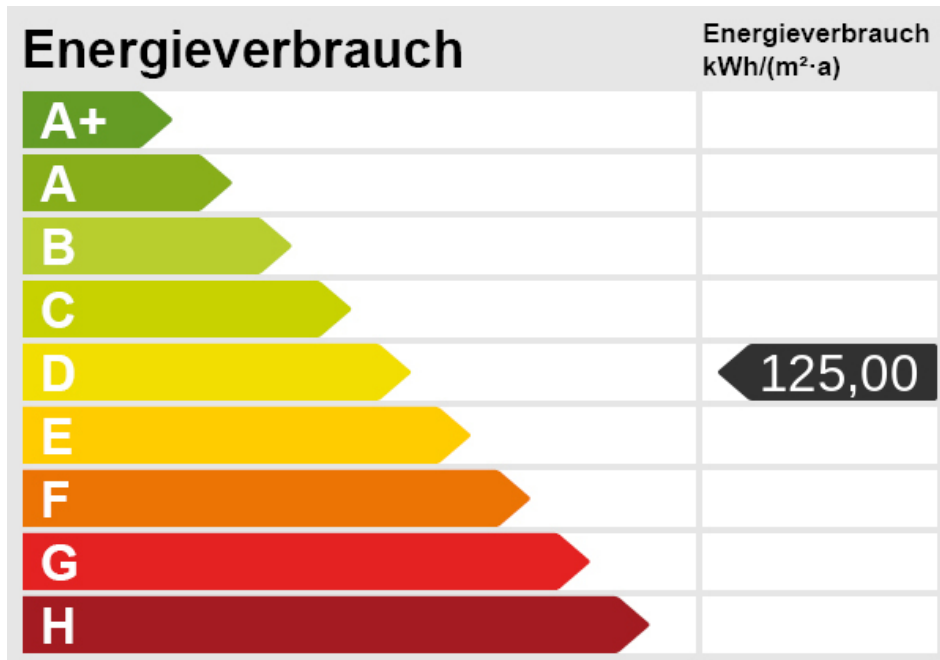
SUMME ABSCHNITT 2.3 NEBENRÄUME 24.95

WOHNFLÄCHE Wohnung 3	03 BRUTTO	92.68
- 3.0 % v. H. für Putz		2.78
WOHNFLÄCHE Wohnung 3	03 NETTO	89.90

GESAMTE WOHNFLÄCHE Wohnung 3 03 89.90

Wohnflächenberechnung

Energieausweis





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell
Telefon: 07732 3003

E-Mail: info@anfrage.immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.