



Modernes und top gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW in idyllischer Randlage

Objekt: 816 • Wassertränke 18 • 78343 Gaienhofen / Horn
995.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	995.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Wassertränke
Hausnummer	18
PLZ	78343
Ort	Gaienhofen / Horn
Wohnfläche	ca. 202 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 544 m ²
ImmoNr	816
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bauweise	Fertigteile
Dachform	Satteldach
Stellplätze	1 Carport 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	2008
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	29,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.05.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Energieeffizienzklasse	A+



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt – einem Zuhause, das modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und eine durchdachte Raumplanung perfekt miteinander verbindet. Dieses traumhafte Kampa-Fertighaus aus dem Jahr 2008 im KfW-40 Plus-Standard begeistert mit hochwertiger Bauweise, stilvollem Design und einer Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt. Ein besonderes Highlight: Diese Immobilie befindet sich in herrlicher Randlage und in direkter Nachbarschaft zu Wiesen und Felder.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man: Hier wurde an alles gedacht. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss mit angrenzender Markenküche schafft einen idealen Raum für gemeinsame Momente. Große Fenster sorgen für Licht und Leichtigkeit, während sich von hier der direkte Zugang zur Terrasse mit hochwertiger Outdoorküche und sehr gepflegtem Garten eröffnet – perfekt für lange Sommerabende mit Familie und Freunden. Ebenfalls auf dieser Ebene finden Sie zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung und ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer - eines davon mit Ankleide, ein modernes Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein Balkon mit Blick ins Grüne. Die effiziente Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Das Haus bietet aber noch mehr: Die separat zugängliche Einliegerwohnung im Untergeschoss überzeugt mit eigenem Schlafzimmer, einem Wohn-/Ess-/Kochbereich und einem Duschbad – ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder als Büro- und Praxisfläche. Die Einliegerwohnung ist aktuell vermietet und bietet somit auch Potenzial für Mieteinnahmen.

Die äußerst gepflegte Immobilie überzeugt mit nachhaltiger Technik: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarthermie für Brauchwasser sowie eine PV-Anlage mit Speicher sorgen für umweltfreundliche Energieversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, einen Carport sowie praktische Nebenräume.

Sichern Sie sich Ihre persönliche Wohlfühl-oase am Bodensee – nachhaltig, hochwertig und in bester Lage von Gaienhofen-Horn.



Lage

Mitten auf der Halbinsel HÖri, zwischen Schienerberg und dem Bodensee liegt die Seegemeinde Gaienhofen mit seinen Ortsteilen Horn, Hemmenhofen und Gundholzen. Schon Otto Dix und Hermann Hesse wurden von diesem idyllischen Flecken Erde inspiriert und so kann man heute auf deren Spuren wandeln, die diese im sogenannten Künstlerwinkel hinterließen. Die Gemeinde ist an den Höribus und die Hörifähre angebunden und so auch ohne Auto zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätte, diverse Ärzte sowie eine Metzgerei und Bäckerei sind vorhanden. Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben hier bunt und abwechslungsreich.

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.
- Sie können gerne bei Bedarf das Objekt mehrfach besichtigen, jedoch sobald das Objekt für Sie reserviert ist, ist keine Besichtigung vor dem Notartermin mehr möglich, da eine Absage kurz vor dem Notartermin vermieden werden soll.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche mit Induktionskochfeld und Markengeräten
- Balkon und Terrasse
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Solarthermie für Brauchwasser
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung
- Effizienzhaus-Standard KfW-40 Plus
- Klimaanlage
- Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Entkalkungsanlage
- Garage & Carport
- Gepflegter Garten mit hochwertiger Outdoorküche

Impressionen



Luftaufnahme



Straßenansicht



Wohn-/Esszimmer mit Küche



Wohn-/Esszimmer



Essplatz



Küche



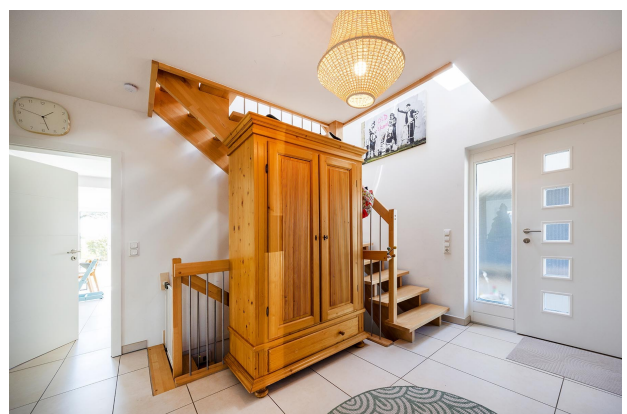
Arbeiten/Abstell



Schlafen/Gast



Gäste-WC und Flur



Eingangsbereich



Schlafen 1 DG



Schlafen 3 DG



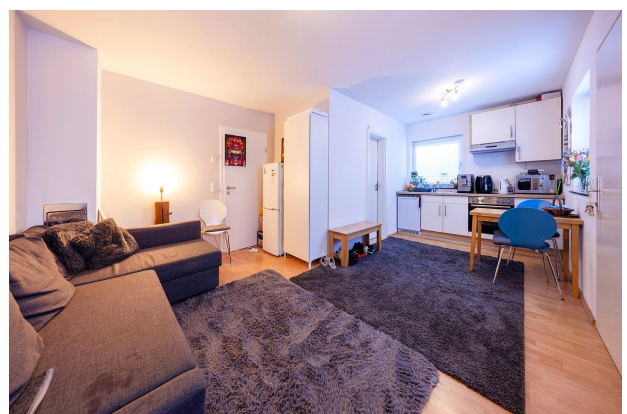
Schlafen 2 DG



Tageslichtbad DG



Blick vom Balkon



Wohnen/Essen/Kochen Einliegerwohnung



Abstellraum Einliegerwohnung



Duschbad Einliegerwohnung



Outdoor-Küche



Luftaufnahme

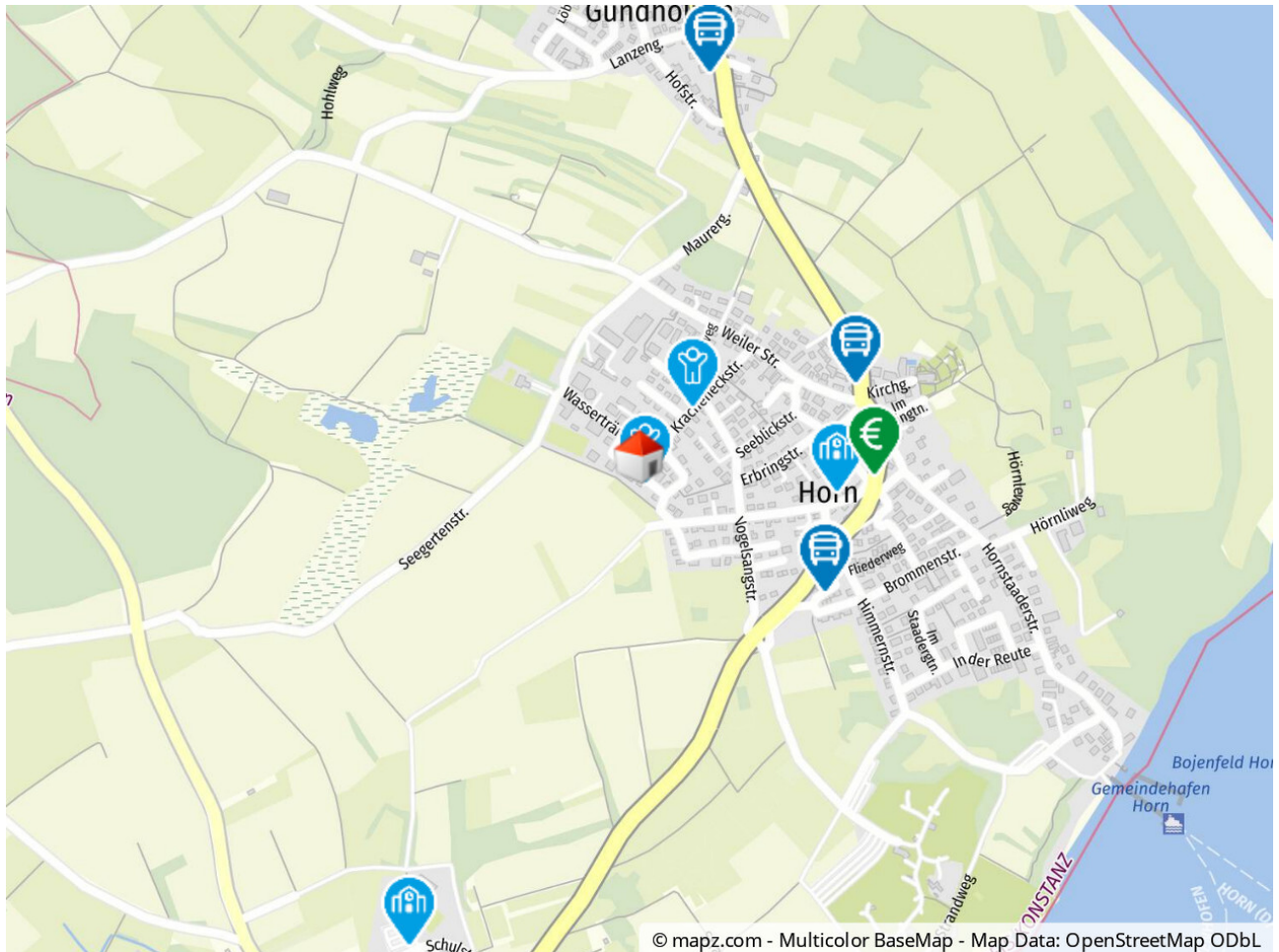


Luftaufnahme seitlich

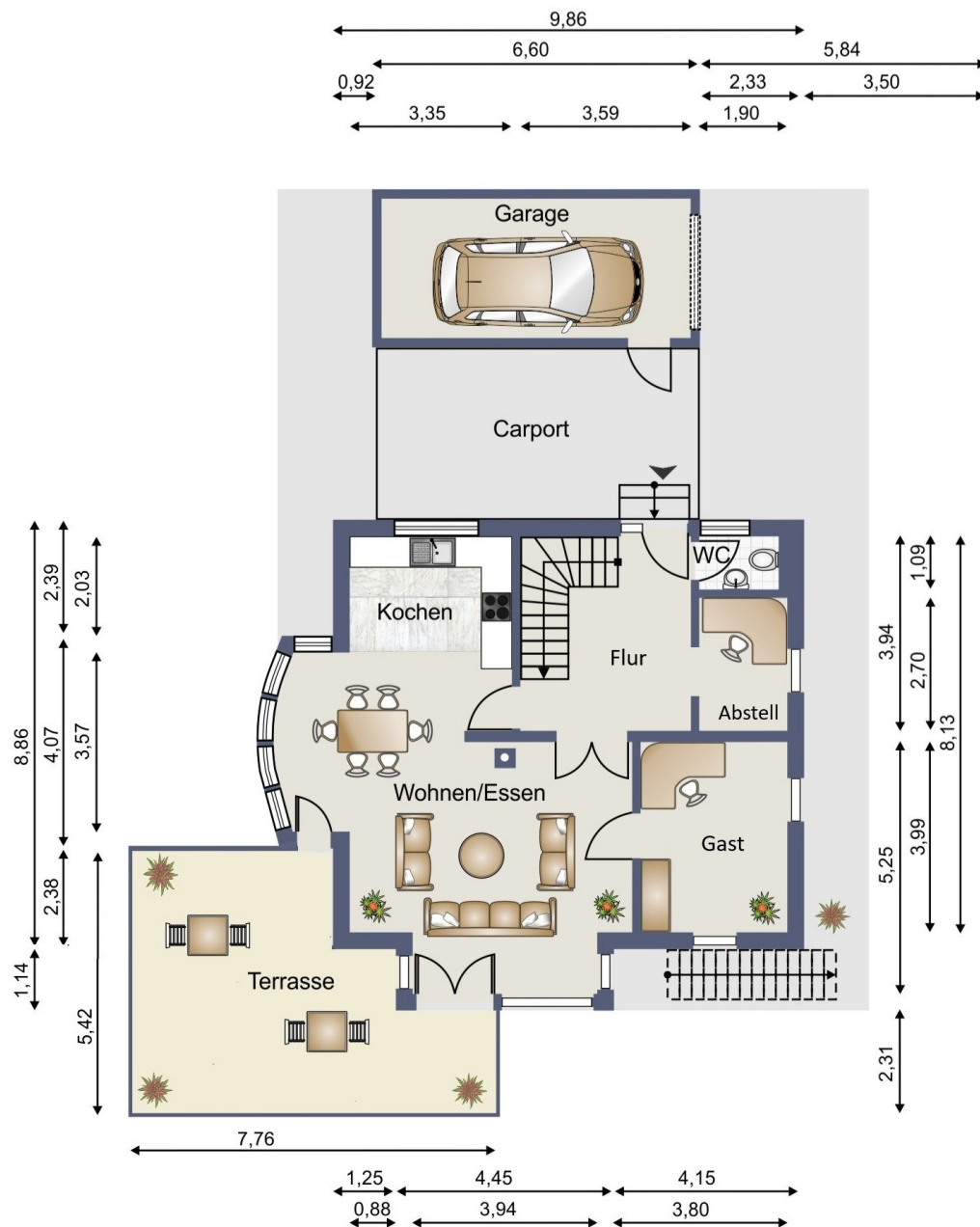


Gartenansicht

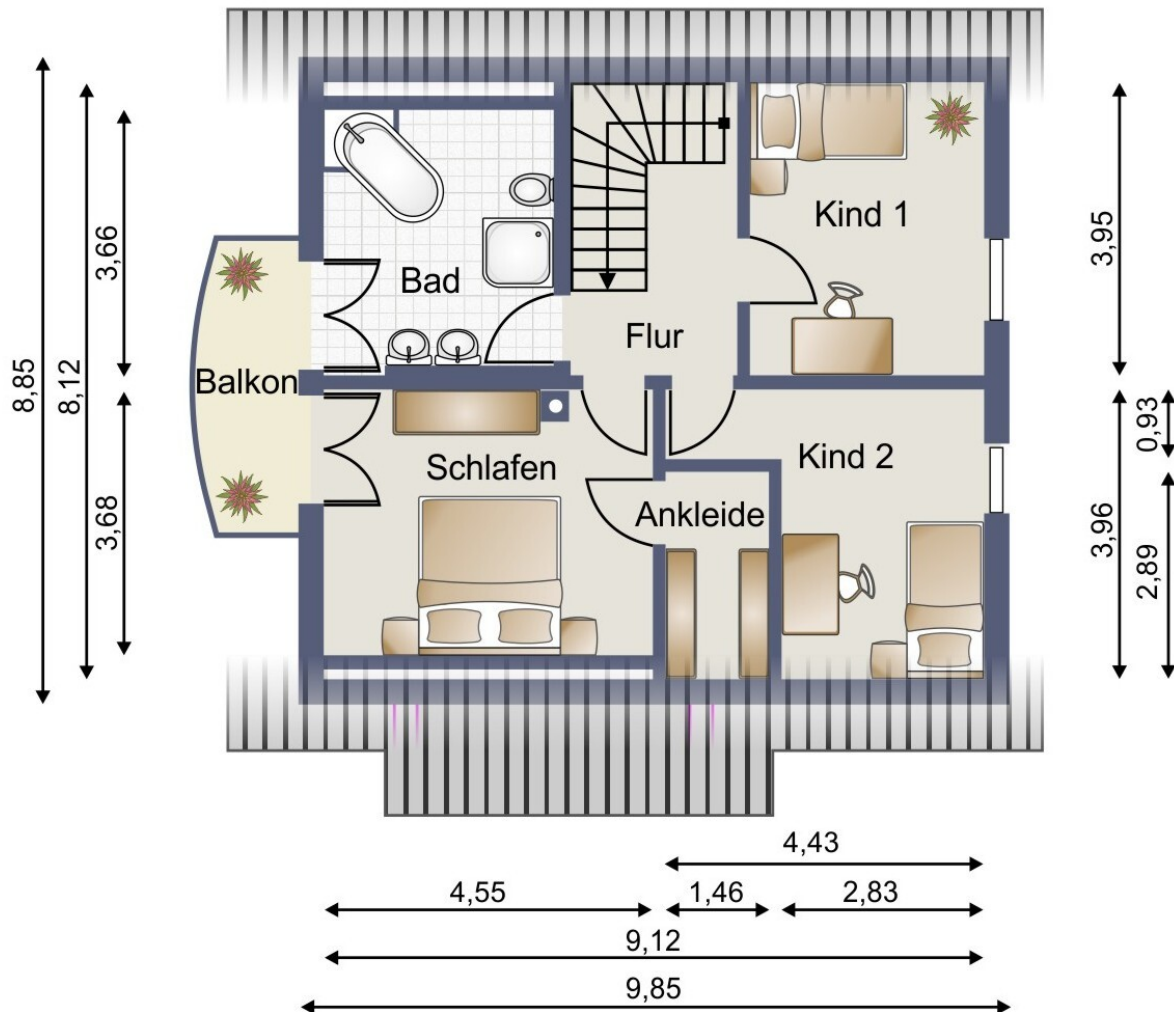
Lageplan



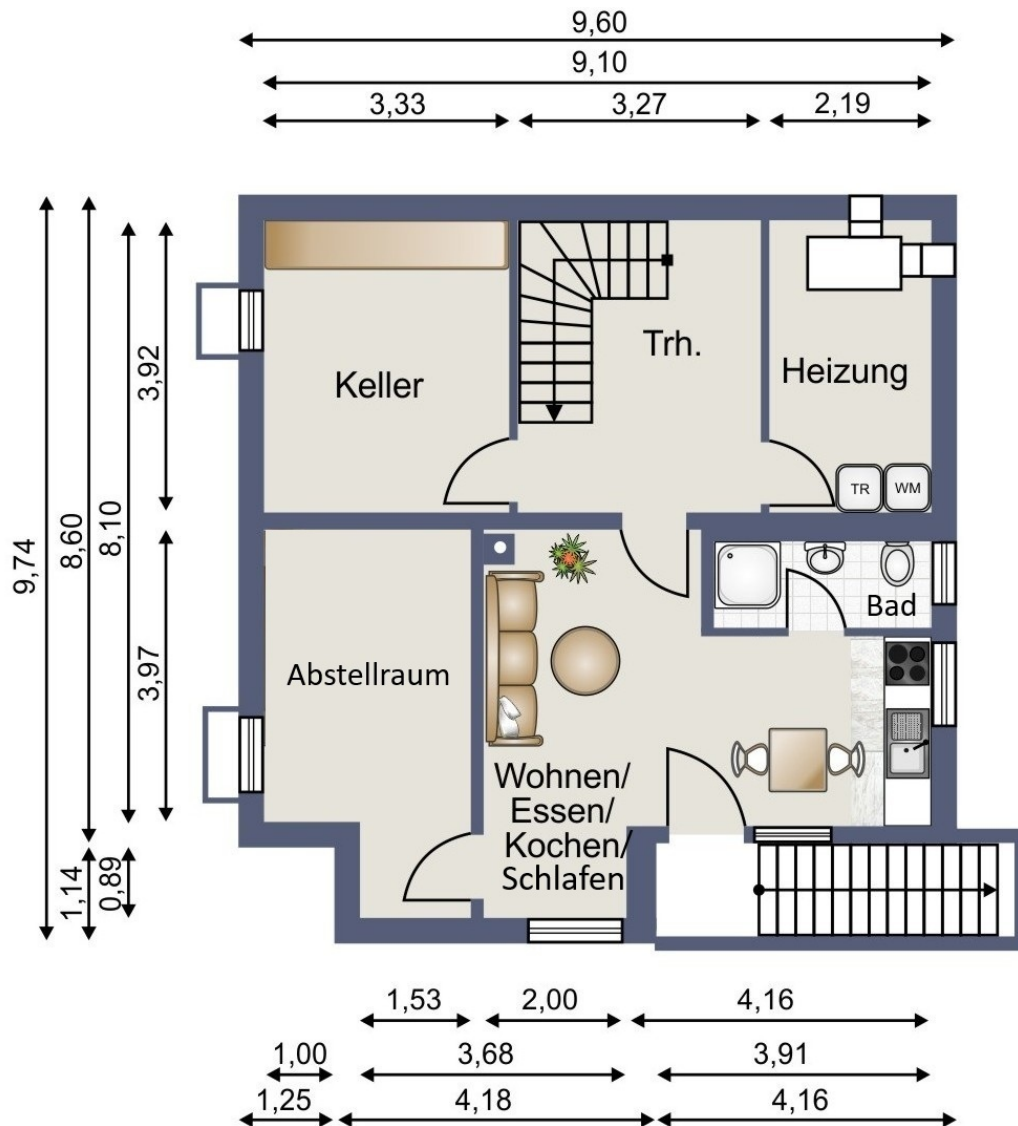
Geolyzer Kartenausschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Objekt: Wassertränke 18
78343 Gaienhofen

**Wohnflächenberechnung nach
Wohnflächenverordnung**

Wohnung 1:

Erdgeschoss:

	Länge:	Breite:	
WC:	1,100	1,732	1,905 m²
Flur:	2,574	3,919	10,088 m ²
add.	1,313	0,997	1,309 m ²
abzgl.	0,717	0,994	0,713 m ²
			10,684 m²
Küche:	3,350	3,922	13,139 m²
Wohnen/Essen:	5,255	5,865	30,821 m ²
abzgl.	1,155	1,280	1,478 m ²
abzgl.	0,779	1,280	0,997 m ²
abzgl. Kamin	0,495	0,432	0,214 m ²
add.	3,570	1,240	4,427 m ²
add. Rundung Fenster			1,210 m ²
add.	0,195	2,450	0,478 m ²
			34,246 m²
Terrasse 50%:	2,881	2,338	6,736 m ²
add.	4,035	1,256	5,068 m ²
add.	4,388	6,445	28,281 m ²
			40,084 m ²
	40,08 qm	x 0,5	20,042 m²
Gast:	3,115	4,005	12,476 m²
Abstellnische:	0,160	1,437	0,230 m ²
add.	1,912	2,486	4,753 m ²
			4,983 m²

Wohnfläche EG: 97,474 m²

Obergeschoss:

Bad:		3,155	3,745	11,815 m ²
	abzgl.	3,155	0,756	2,385 m ²
				9,430 m²
Balkon 50 %:		4,405	1,245	5,484 m ²
	add. Rundung			1,050 m ²
				6,534 m ²
		6,534 qm	x 0,5	3,267 m²
Schlafen 1:		3,546	4,541	16,102 m ²
	abzgl.	0,413	4,540	1,875 m ²
				14,227 m²
Ankleide:		1,462	2,908	4,251 m ²
	abzgl.	0,869	1,462	1,270 m ²
				2,981 m²
Flur:		1,392	0,985	1,371 m ²
	add.	1,355	3,028	4,103 m ²
				5,474 m²
Kind 1:		3,185	3,937	12,539 m ²
	abzgl.	0,862	3,185	2,745 m ²
				9,794 m²
Kind 2:		1,605	0,950	1,525 m ²
	add.	2,845	3,995	11,366 m ²
	abzgl.	0,862	2,845	2,452 m ²
				10,438 m²

Wohnfläche OG: 55,612 m²

Untergeschoss:

		Länge:	Breite:	
Abstellraum:		3,281	3,941	12,930 m ²
	abzgl.	0,889	1,903	1,692 m ²
				11,239 m²

Wohnfläche UG: 11,239 m²

Wohnfläche (UG+EG+OG) WHG 1: 164,325 m²



Wohnung 2:

Untergeschoss:

	Länge:	Breite:	
Küche/Wohnen/Schlafen:	2,413	6,259	15,103 m ²
add.	1,563	3,106	4,855 m ²
abzgl.	0,494	0,462	0,228 m ²
add.	1,143	2,109	2,411 m ²
			22,140 m²
Abstellraum:	2,695	5,131	13,828 m ²
abzgl.	1,142	1,266	1,446 m ²
			12,382 m²
Bad:	1,203	2,840	3,417 m²

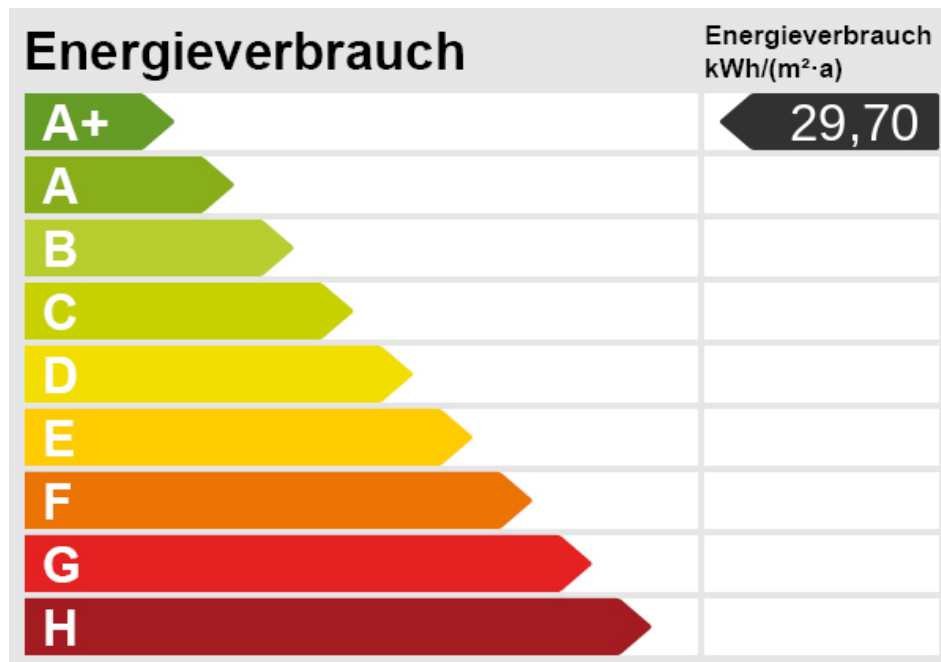
Wohnfläche WHG 2: 37,939 m²

Summe Gesamtwohnfläche: 202,264 m²

Engen, den 10.09.2025

Regine Almasoudi-Rembold

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

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.