

Stilvoll wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette-Wohnung für die ganze Familie

Objekt: 943 • 78345 Moos
495.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	495.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78345
Ort	Moos
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	943
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Carport à 13.000,00 € (Kauf) 1 Freiplatz à 7.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2009
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	101,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.06.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2009 überzeugt durch Großzügigkeit, Stil und Wohnkomfort – ideal für Familien, die ein ruhiges Umfeld und hohe Lebensqualität zu schätzen wissen. Auf insgesamt rund 145 m² Wohnfläche, verteilt auf etwa 85 m² im Obergeschoss und ca. 60 m² im Dachgeschoss, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit 5,5 Zimmern. Vier helle Schlafzimmer bieten jedem Familienmitglied einen persönlichen Rückzugsort, während zwei modern ausgestattete Badezimmer für entspannte Morgenroutinen und hohen Komfort im Alltag sorgen. Die hochwertig gefliesten Wohnbereiche verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz und schaffen eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Herzstück des Zuhauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur privaten Terrasse – ideal für ein Frühstück im Freien oder gemütliche Abendstunden. Ein Balkon ergänzt das Außenangebot perfekt. Der Kaufpreis beträgt 495.000 €. Optional können ein Carport-Stellplatz für 13.000 € sowie ein Außenstellplatz für 7.000 € miterworben werden, was einen attraktiven Gesamtkaufpreis von 515.000 € ergibt. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum zeitnah zu verwirklichen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen!

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.
- 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

- helles, freundliches Bad mit Fenster, Dusche und Wanne
- praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- zeitloser Fliesenboden in den Wohnräumen
- Terrasse und zusätzlicher Balkon für gemütliche Stunden im Freien
- Carport für ein Fahrzeug, verfügbar zum Preis von 13.000,00 €
- Stellplatz für ein Fahrzeug, verfügbar zum Preis von 7.000 €
- effiziente und umweltfreundliche Fußbodenheizung mit Pelletheizung

Impressionen



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer 2 im DG



Badezimmer im DG



Zimmer im OG



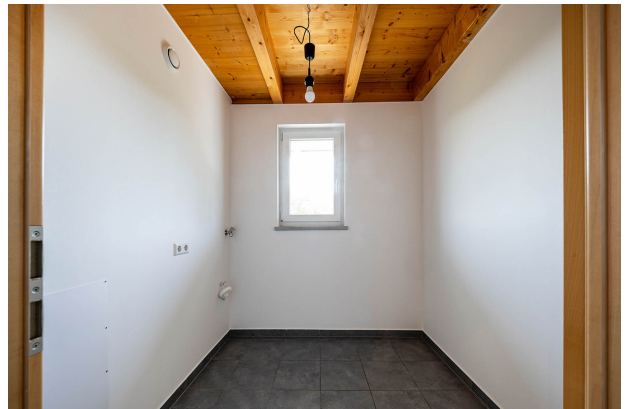
Küchen-/Essbereich im OG



Balkon



Eingangsbereich im OG



Hauswirtschaftsraum im OG



Küchenbereich im OG



Ess-/Wohnbereich im OG



Aufgang zum DG



Balkon



Terrasse



Kinderzimmer 1 im DG



Badezimmer im OG



Diele OG



Flur DG



Essbereich im OG



Schlafzimmer im DG



Badezimmer im DG



Eingangsbereich



Aussicht vom DG



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Außenansicht Carport



Außenansicht

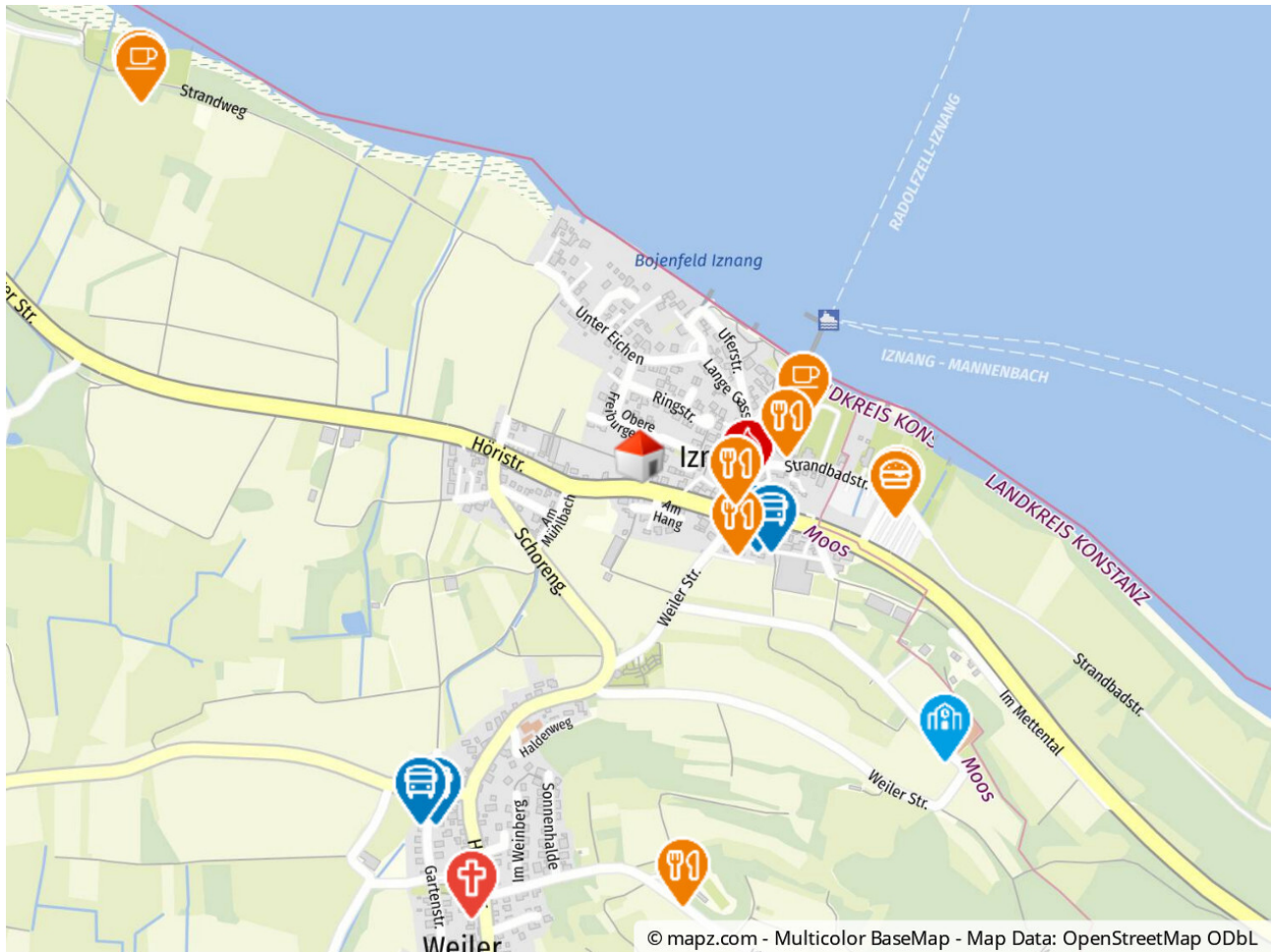


Abstellraum

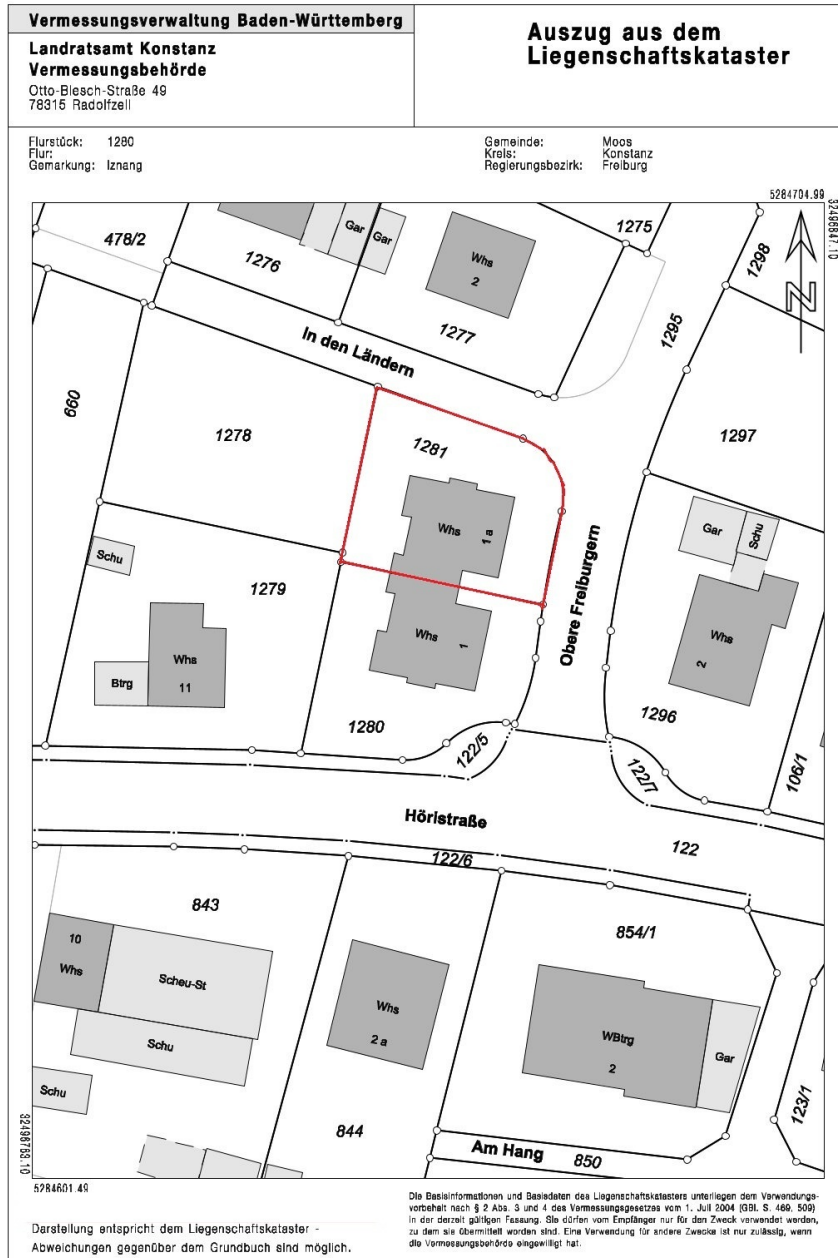


Speicher

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan

Grundriss



A/R Architekten

Am Bahnhof 1
78234 Engen
Tel 07733 / 9777600
Mail info@ararchitekten.de

Wohnung 3 (Obergeschoss + Dachgeschoss)

Obergeschoss:

	Länge:	Breite:	
Diele:	4,250	1,850	7,863 m ²
abzgl.	0,655	0,165	0,108 m ²
			7,754 m²
Hauswirtschaftsraum:	2,000	2,100	4,200 m²
Dusche:	2,000	1,975	3,950 m²
Zimmer:	4,000	3,775	15,100 m²
Wohnen / Essen:	6,700	4,014	26,894 m ²
add.	4,015	3,500	14,053 m ²
abzgl.	0,600	0,160	0,096 m ²
			40,850 m²
Kochen:	2,639	2,900	7,653 m²
Speiseraum:	1,250	2,480	3,100 m²
Balkon 50%:	4,920	0,550	2,706 m ²
add.	2,530	0,750	1,898 m ²
add. 1/2	1,300	1,300	0,845 m ²
			5,449 m ²
	0,5 x	5,449 m²	2,724 m²

Wohnfläche OG: 85,332 m²

Dachgeschoss:

	Länge:	Breite:	
Flur:	3,680	2,500	9,200 m²
Kind 1:	4,010	4,260	17,083 m ²
abzgl. 50%	2,194	4,260	4,673 m ²
			12,409 m²
Kind 2:	3,760	4,010	15,078 m ²
abzgl. 50%	2,194	3,760	4,125 m ²
			10,953 m²
Bad:	2,500	3,070	7,675 m²

Wohnflächenberechnung



A/R
Architekten

A/R Architekten

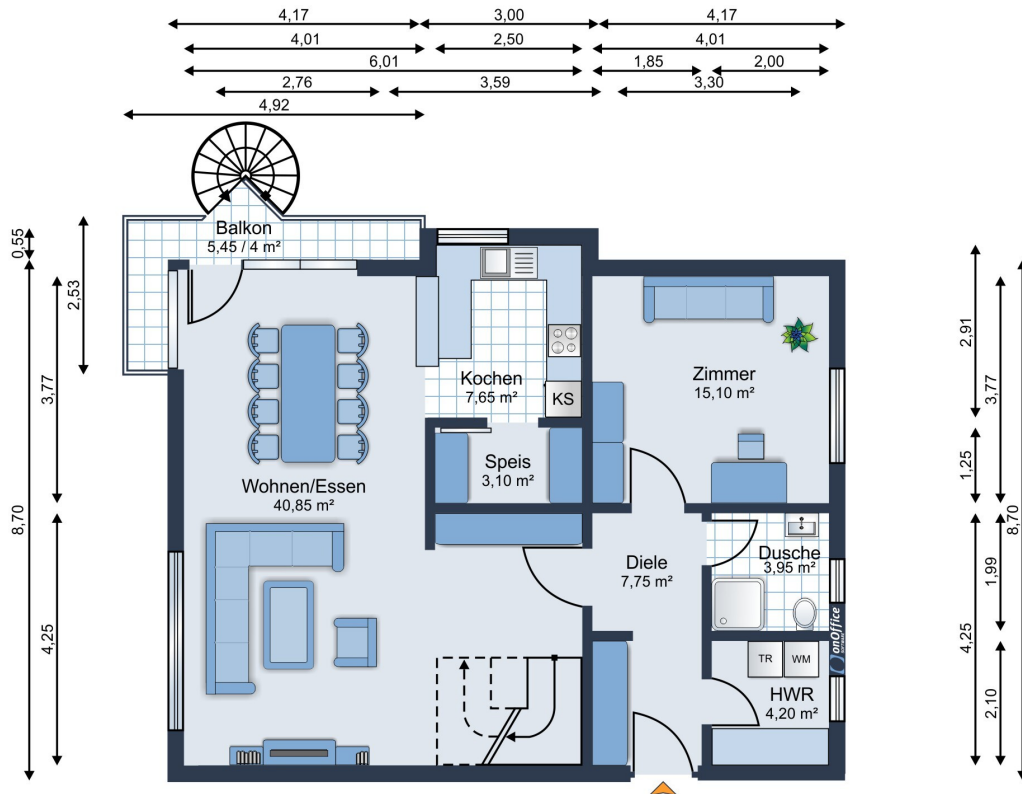
Am Bahnhof 1
78234 Engen
Tel 07733 / 9777600
Mail info@ararchitekten.de

Eltern:		3,061	8,200	25,100 m ²
	abzgl. 50%	1,293	8,200	5,301 m ²
				19,799 m²

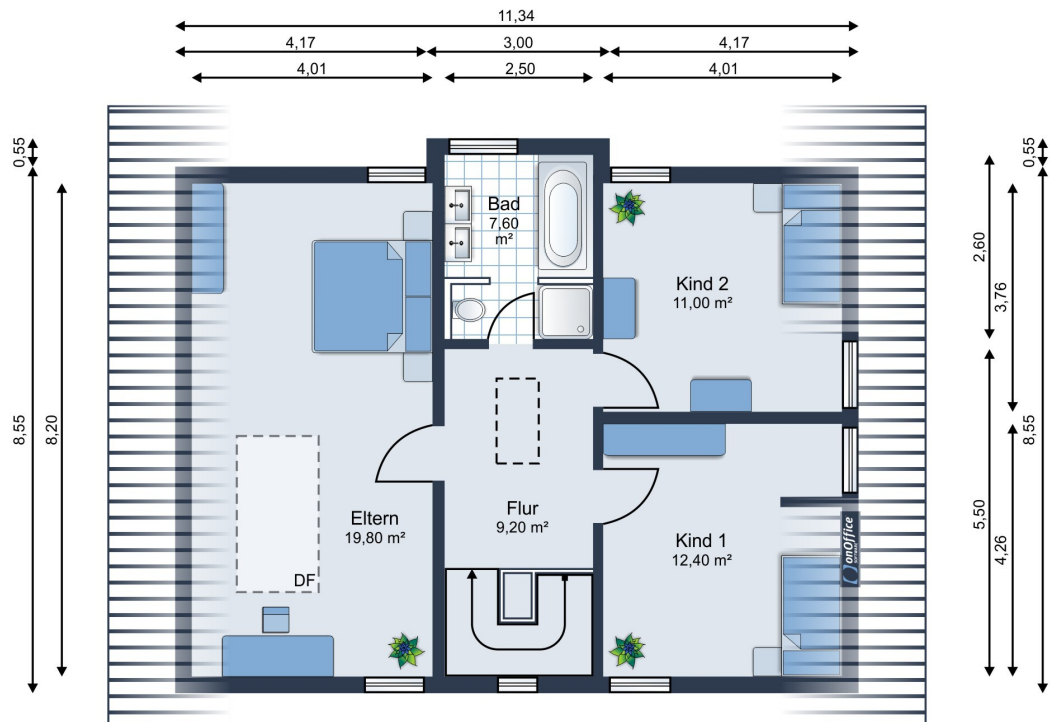
Wohnfläche DG:	60,036 m²
-----------------------	-----------------------------

Gesamtwohnfläche Wohnung 3:	145,368 m²
------------------------------------	------------------------------

Wohnflächenberechnung

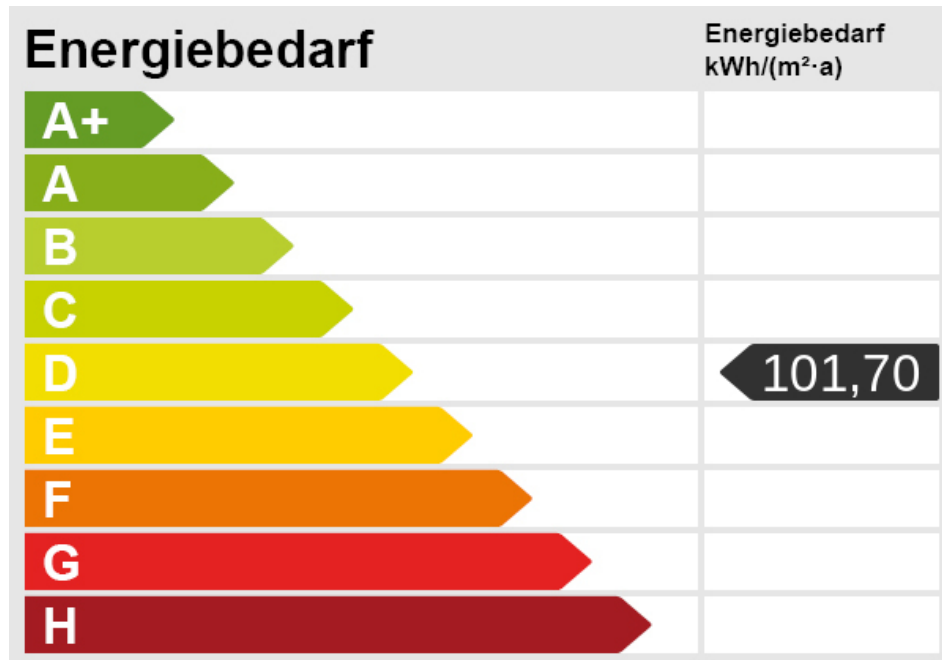


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

E-Mail: info@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.