

# Familienparadies: EFH mit Doppelgarage, Garten & Alpenblick

Objekt: 996 • 78250 Tengen-Weil  
650.000,00 €





## Daten im Überblick

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Kaufpreis                  | 650.000,00 €                    |
| Außen-Provision            | 3,57 % inkl. ges. MwSt.         |
| Objektart                  | Haus                            |
| Objektyp                   | Einfamilienhaus                 |
| Nutzungsart                | Wohnen                          |
| Vermarktungsart            | Kauf                            |
| Straße                     |                                 |
| PLZ                        | 78250                           |
| Ort                        | Tengen-Weil                     |
| Wohnfläche                 | ca. 184 m <sup>2</sup>          |
| Anzahl Zimmer              | 5,5                             |
| Anzahl Badezimmer          | 2                               |
| Grundstücksgröße           | ca. 798 m <sup>2</sup>          |
| ImmoNr                     | 996                             |
| Befeuerung                 | Pellet                          |
| Heizungsart                | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Bauweise                   | Holzständerbauweise             |
| Dachform                   | Satteldach                      |
| Stellplätze                | 4 Freiplätze<br>2 Garagen       |
| Terrasse                   | Ja                              |
| Küche                      | Einbauküche                     |
| Gäste WC                   | Ja                              |
| Baujahr                    | 2014                            |
| Energieausweis             | Verbrauchsausweis               |
| Endenergieverbrauch        | 81,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)     |
| Energieausweis gültig bis  | 02.03.2036                      |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014                            |
| wesentlicher Energieträger | Pelletheizung                   |
| Energieeffizienzklasse     | C                               |



## Beschreibung

In ruhiger Ortsrandlage von Tengen-Weil, mit weitem Blick in die Natur und bei klarer Sicht sogar bis zu den Alpen, erwartet Sie dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2014. Ein Ort, der Raum zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen bietet – hell, großzügig und durchdacht gestaltet.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger Flur mit angrenzender Garderobe bzw. Ankleide sowie einem Duschbad mit Fenster. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur herrlichen, teilweise überdachten Terrasse – ein wunderbarer Platz für lange Sommerabende und entspannte Stunden im Freien. Die großzügige und moderne Einbauküche sowie ein separates Arbeitszimmer ergänzen diese Ebene ideal.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei flexibel nutzbare Räume zur Verfügung – perfekt als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Hobbyzimmer. Ein komfortables Duschbad mit Fenster, WC, Bidet und Doppelwaschbecken sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken runden das Obergeschoss ab.

Das Untergeschoss überzeugt mit einem zusätzlichen separaten Zugang und viel Platz für Hobbys und Stauraum: eine Werkstatt, zwei Kellerräume, ein Technikraum sowie eine durchdachte Schmutzschleuse mit Waschplatz – ideal für Hundebesitzer.

Ein Speicher, eine Doppelgarage, vier zusätzliche Stellplätze sowie der schöne Garten mit Gartenhaus bieten weiteren Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Fußbodenheizung im Haus sowie ein zweizügiger Schornstein sorgen für angenehme Wärme und zusätzliche Optionen für ein Kaminfeuer. Und das Beste: das Haus ist sofort bezugsfrei.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Großzügigkeit schätzen – und dabei auf modernen Wohnkomfort nicht verzichten möchten.



## Lage

Wer die wahre Ruhe sucht, wird in Weil sein Zuhause finden. Der beschauliche Teilort von Tengen besticht besonders durch seine unverbaute Naturidylle. Hier genießen Sie Privatsphäre und einen weiten Blick über die sanften Hügel des Hegaus, während die vollständige Infrastruktur von Tengen mit Supermärkten, Ärzten und Schulen nur fünf Autominuten entfernt liegt. Die grenznahe Lage macht Weil besonders für Pendler attraktiv: In rund 20 Minuten erreichen Sie Singen oder Schaffhausen und kehren nach Feierabend in eine Oase der Stille zurück. Ob ausgedehnte Spaziergänge direkt vor der Haustür oder die Nähe zu den Alpen und dem Bodensee – in Weil verbindet sich ländliche Geborgenheit perfekt mit moderner Mobilität. Ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Sie die Natur in vollen Zügen genießen können.

## 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

- Elektrische Jalousien
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Anschluss für Kamin
- Übergroße Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und Speicher
- Zisterne
- Entkalkungsanlage

## Impressionen



Luftaufnahme



Straßenansicht



Unverbindliches Wohnbeispiel Esszimmer



Wohn-/Esszimmer EG



Unverbindliches Wohnbeispiel Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer EG



Arbeitszimmer EG



Küche EG



Flur EG



Ankleide EG



Duschbad EG



Flur DG



Kreativraum DG



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer DG



Tageslichtbad DG



Tageslichtbad DG



Überdachte Terrasse



Garten mit großem Gartenhaus



Vorderansicht

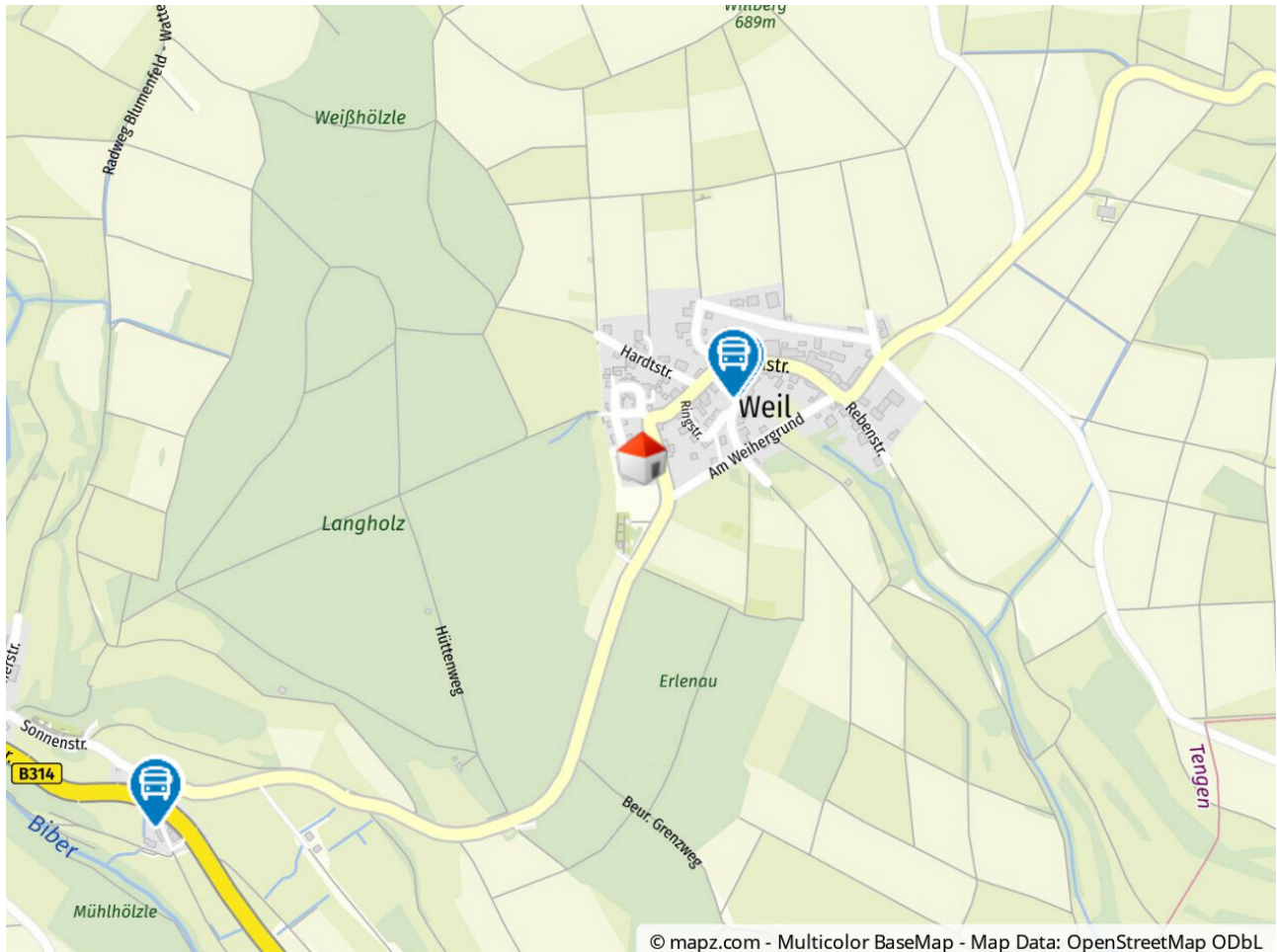


Doppelgarage



Ansicht

## Lageplan

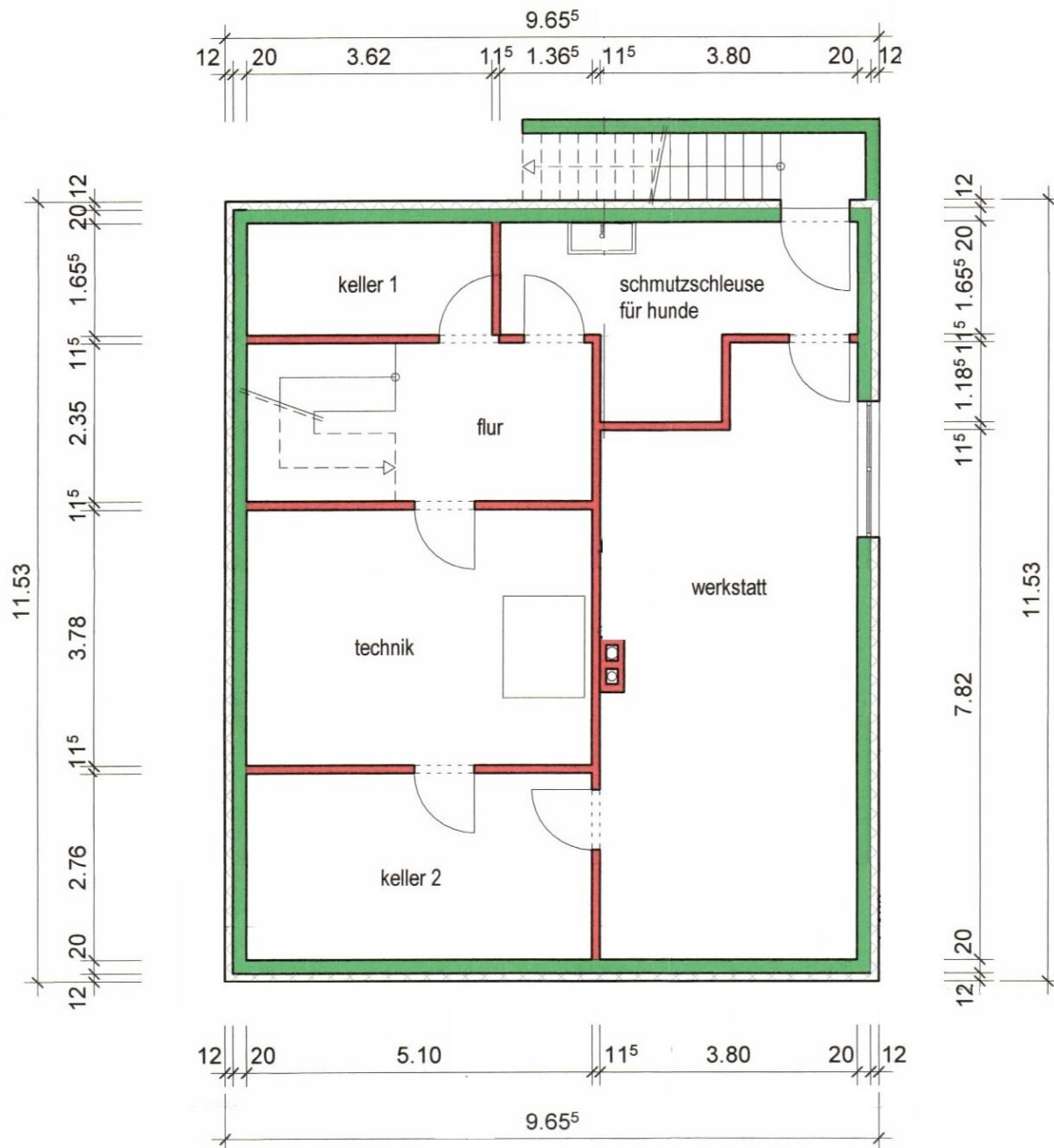


Geolyzer Kartenausschnitt

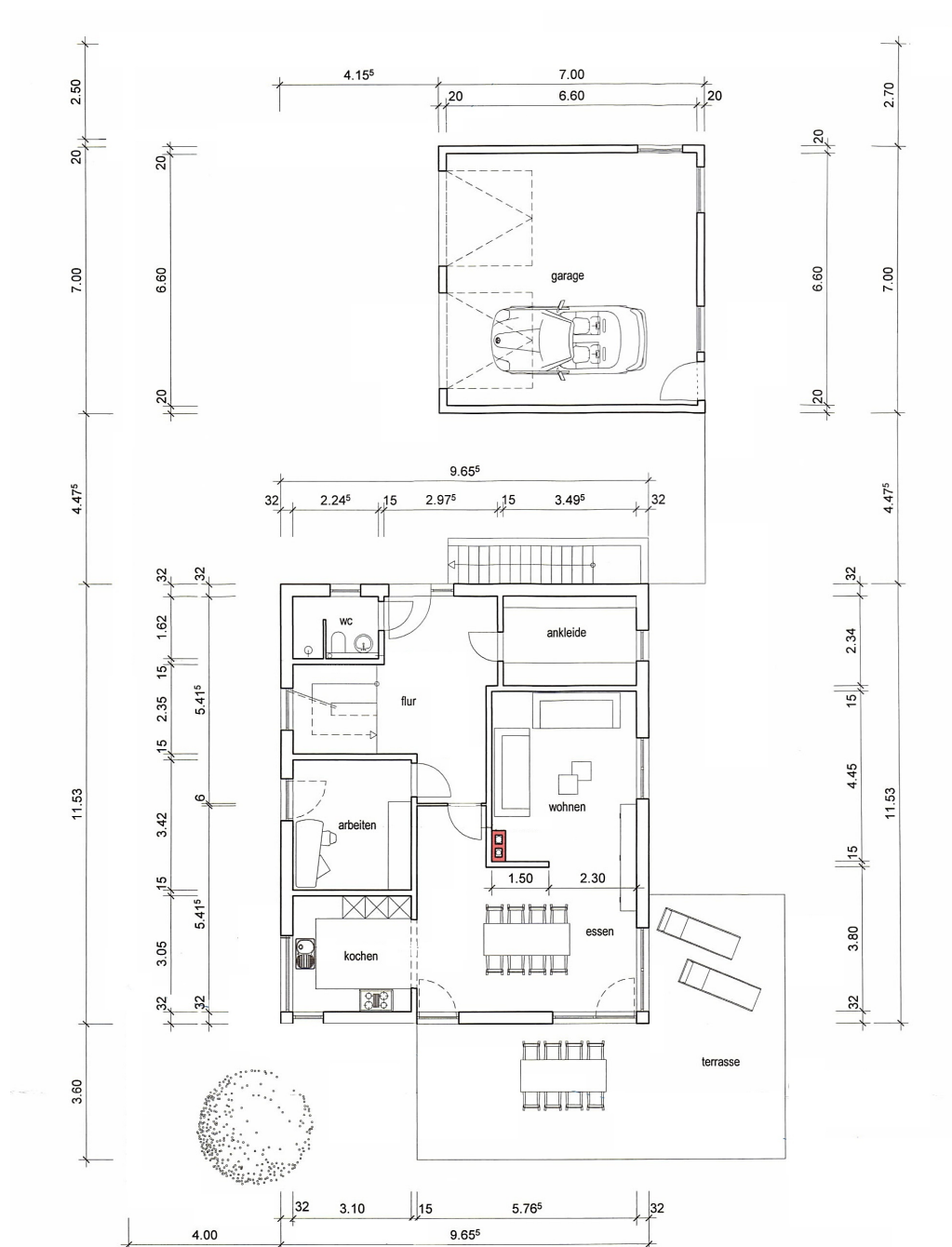


Lageplan

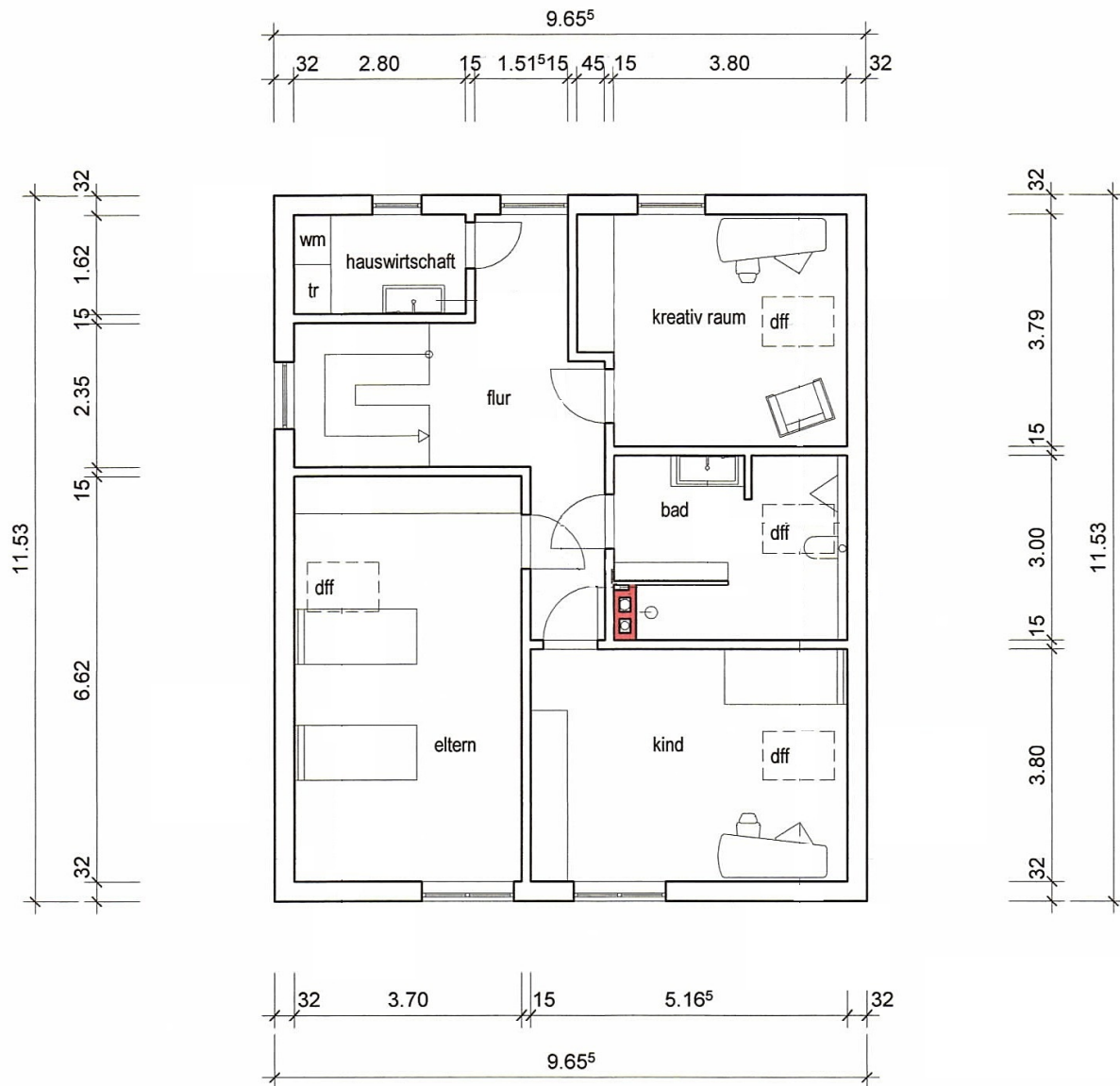
## Grundriss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

**Wohnflächenberechnung**
**Im Riedgarten 3, 78250 Tengen-Weil**

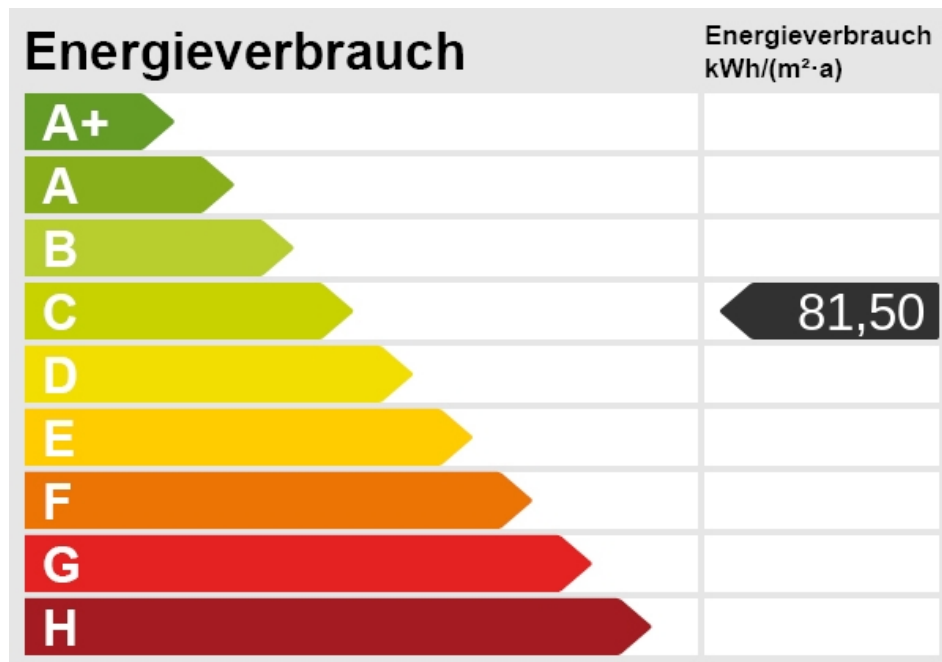
|                               |                          |              |                  |
|-------------------------------|--------------------------|--------------|------------------|
| <b>Erdgeschoss</b>            |                          |              |                  |
| Ankleide                      | 3,495×2,34               |              | 8,18 m²          |
| Kochen/Essen/Wohnen           | 4,45×3,80                |              |                  |
|                               | 0,15×2,30                |              |                  |
|                               | 5,765×3,80               |              |                  |
|                               | 1,615×1,815              |              |                  |
|                               | 3,05×3,10                |              |                  |
|                               | 0,15×1,80                |              | 51,82 m²         |
| Arbeiten                      | 3,42×3,10                |              | 10,60 m²         |
| WC                            | 1,62×2,245               |              | 3,64 m²          |
| Flur                          | 1,295×1,815              |              |                  |
|                               | 2,35×2,865               |              |                  |
|                               | 0,57×0,305               |              |                  |
|                               | 2,975×1,77               |              | 14,52 m²         |
| Terrasse (50%)                | 3,26×6,457               | 29,51 m²×0,5 | 14,75 m²         |
|                               | 2,929×2,888              |              |                  |
| Summe EG                      |                          |              | 103,51 m²        |
| <b>Dachgeschoss</b>           |                          |              |                  |
| Kreativ Raum                  | (3,02×3,79)+(2,245×0,60) |              |                  |
|                               | 0,77×3,79                | ×0,5         | 14,25 m²         |
| Bad                           | 3,02×3,00                |              |                  |
|                               | 0,77×3,00                | ×0,5         | 10,22 m²         |
| Kind                          | 4,39×3,80                |              |                  |
|                               | 0,77×3,80                | ×0,5         | 18,15 m²         |
| Eltern                        | 2,92×6,62                |              |                  |
|                               | 0,77×6,62                | ×0,5         | 21,88 m²         |
| Hauswirtschaft                | 2,02×1,62                |              |                  |
|                               | 0,77×1,62                | ×0,5         | 3,90 m²          |
| Flur                          | 1,215×4,545              |              |                  |
|                               | 1,65×2,35                |              |                  |
|                               | 0,615×0,625              |              |                  |
|                               | 1,515×1,77               |              | 12,47 m²         |
| Summe DG                      |                          |              | 80,87 m²         |
| <b>Summe EG und OG gesamt</b> |                          |              | <b>184,38 m²</b> |

Radolfzell, 24.02.2026


**ARNOLD  
IMMOBILIEN**  
 Arnold Immobilien  
 Florian Arnold  
 Brühlstraße 2/2  
 78315 Radolfzell  
  
 Tel: +49 (0)7732 3003  
 Fax: +49 (0)7732 3003-30  
 Email: info@immobilienarnold.de

**Wohnflächenberechnung**

## Energieausweis





## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn  
Arnold Immobilien  
Brühlstraße 2/2  
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003

E-Mail: [info@anfrage.immobilienarnold.de](mailto:info@anfrage.immobilienarnold.de)  
Web: [www.immobilienarnold.de](http://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.