



Platz für Leben, Familie und Träume in Eigeltingen!

Objekt: 1042 • 78253 Eigeltingen
599.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	599.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78253
Ort	Eigeltingen
Wohnfläche	ca. 186 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.280 m ²
ImmoNr	1042
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Bauweise	Massiv
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

In ruhiger Randlage von Eigeltingen erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte mit einem traumhaft großen Grundstück von 1.280 m² – ein wahres Paradies für Familien, Gartenliebhaber und alle, die das Besondere suchen.

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Garagen und drei praktische Abstell- oder Werkräume. Das Obergeschoss begeistert mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie einer großen Küche – beide mit direktem Zugang zum herrlichen Balkon mit Treppe in den Garten und Blick ins Grüne. Hier genießen Sie Ruhe und Natur pur! Ein gemütliches Schlafzimmer, ein Gäste-WC und ein großzügiges Tageslichtbad mit Eckwanne, Eckdusche und zwei Waschbecken runden diese Etage ab. Es lässt sich auch eine der beiden Etagen separat vermieten, was zusätzliche Einnahmen generieren würde.

Im Dachgeschoss eröffnen sich Ihnen weitere Möglichkeiten: Ein großes Studiozimmer, ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie eine kleine Küche (auch als Abstellraum nutzbar) bieten viel Raum für Individualität – ob als Rückzugsort, Büro oder für Gäste.

Das riesige Grundstück mit idylischem Garten, viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern sowie einem liebevoll ausgebauten Schopf (mit Party- und Geräteraum) macht dieses Zuhause zu einem echten Juwel.

Die Doppelhaushälfte wird zum 01.06.2026 frei und kann dann bezogen werden.

Einziehen, ankommen, wohlfühlen – dieses Haus wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden!

Lage

Eigeltingen liegt im idyllischen Hegau, etwa 15 km nordwestlich des Bodensees, und bietet eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Die Gemeinde verfügt über eine solide Infrastruktur mit Kindergarten, Gemeinschaftsschule, Nahversorgung, Ärzten, Apotheke, Bank und Handwerksbetrieben. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen in die umliegenden Städte wie Stockach und Singen gesichert.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der umliegenden Natur wie z.B. im angrenzende Krebsbachtal mit schönen Wanderwegen sowie diverse Vereinsaktivitäten machen den Standort besonders reizvoll.



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.



Impressionen



Luftaufnahme



Wohnen/Essen OG



Wohnen/Essen OG



Balkon OG



Schlafen OG



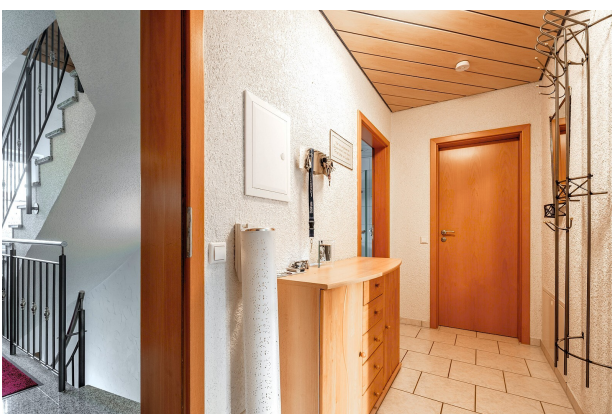
Küche OG



Tageslichtbad OG



Gäste-WC OG



Flur OG



Wohnen/Schlafen DG



Wohnen/Schlafen DG



Kind DG



Tageslichtbad DG



Flur DG



Garage rechts



Garage links



Schopf



Partyraum im Schopf



Luftaufnahme



Luftaufnahme

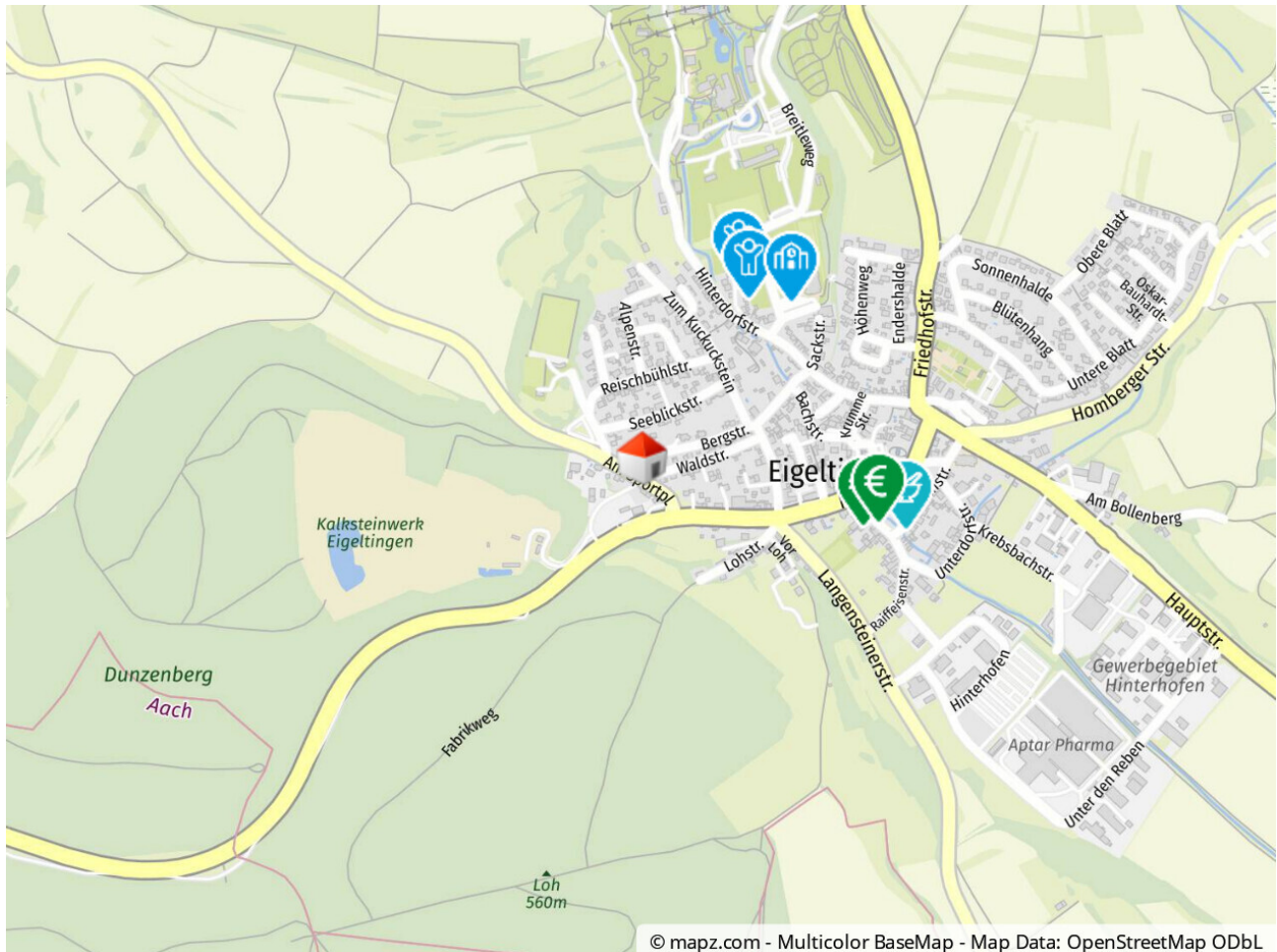


Luftaufnahme

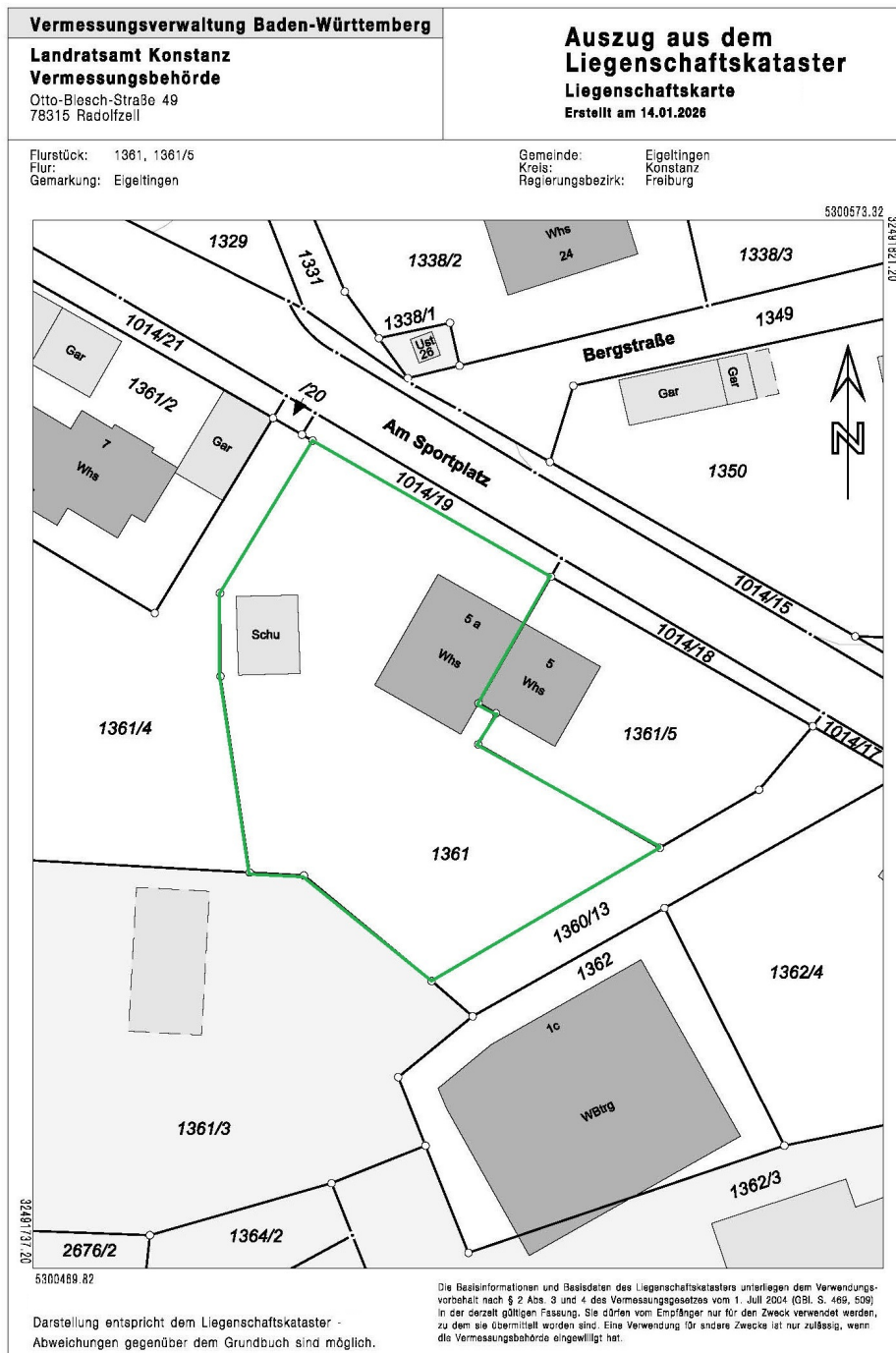


Ansicht Straßenseite

Lageplan

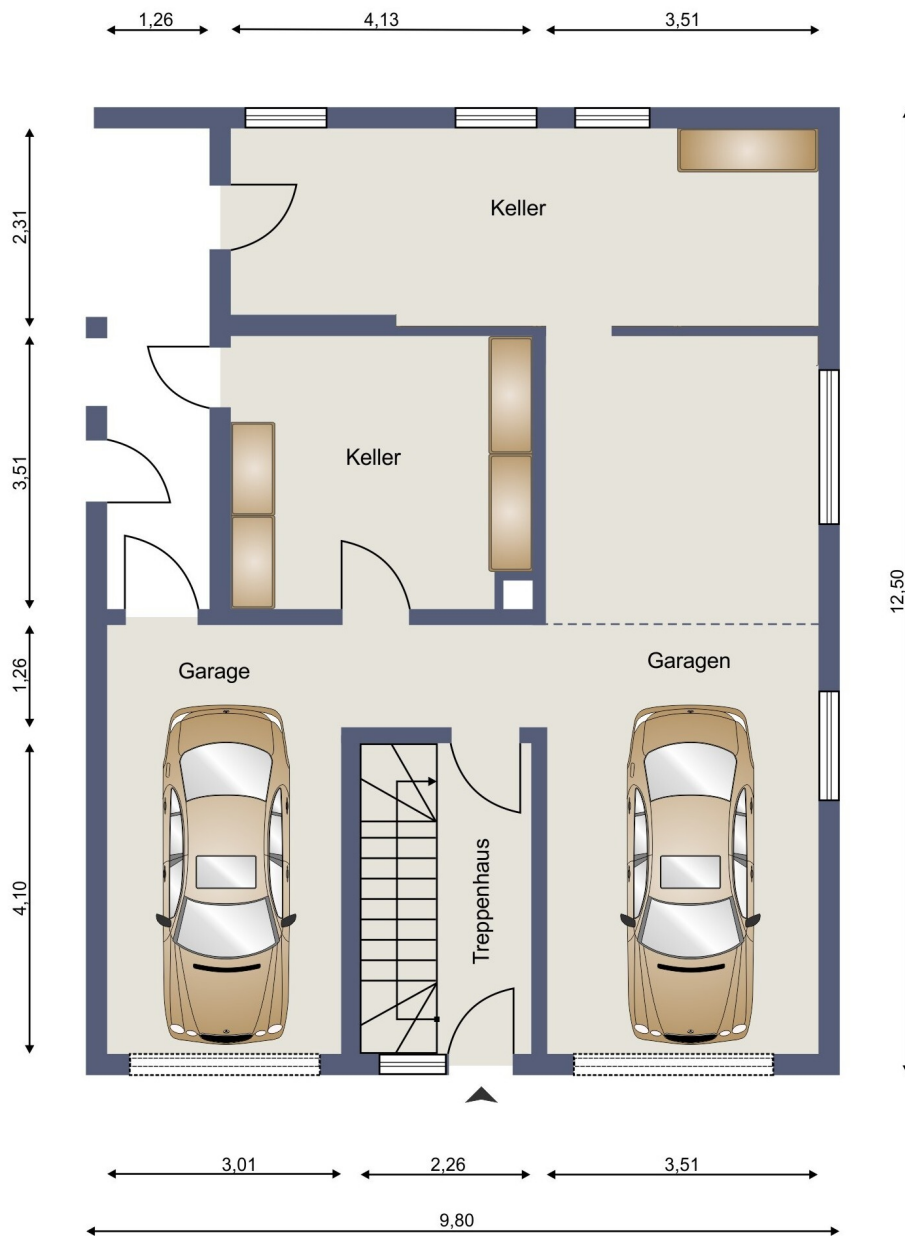


Geolyzer Kartenausschnitt

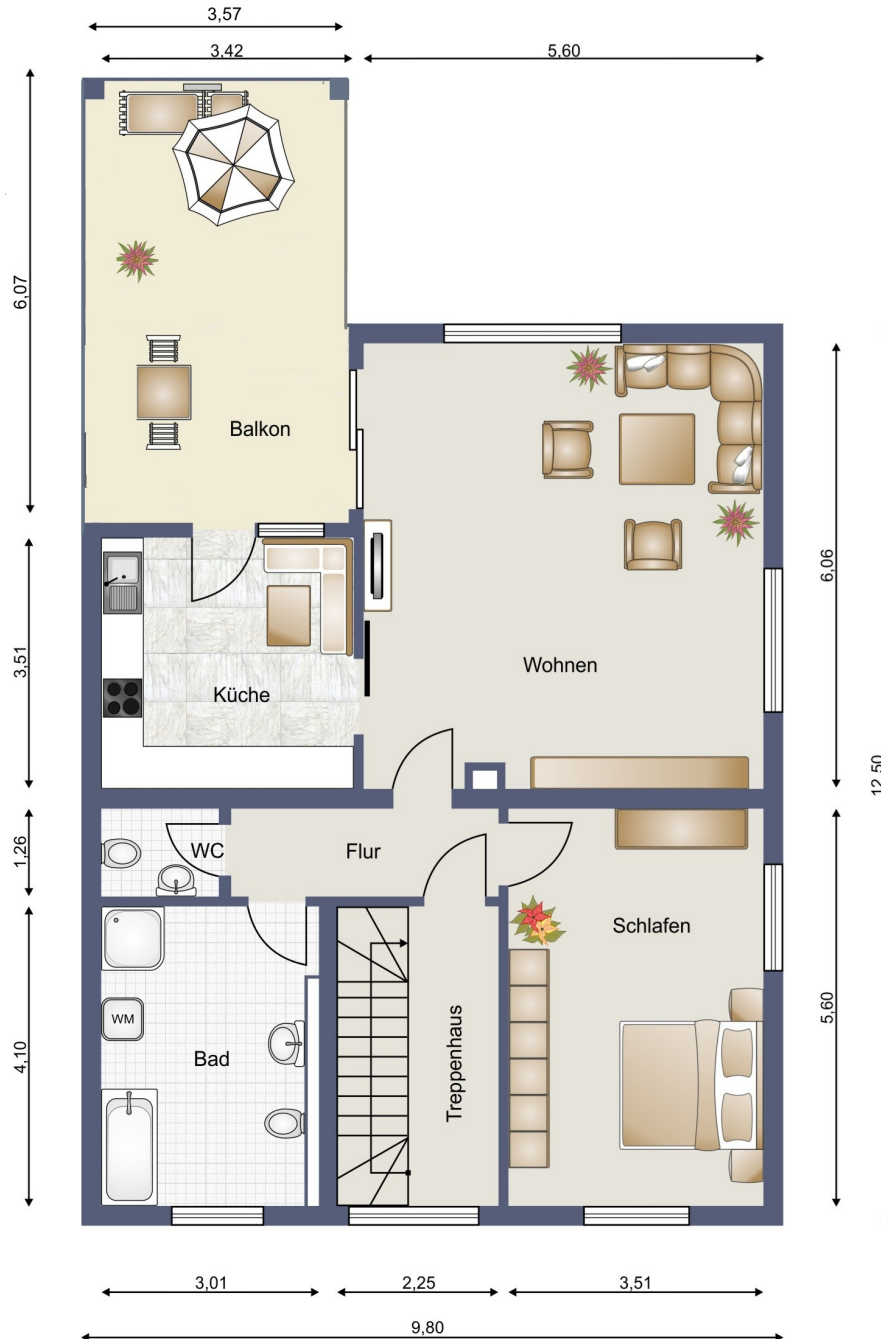


Lageplan

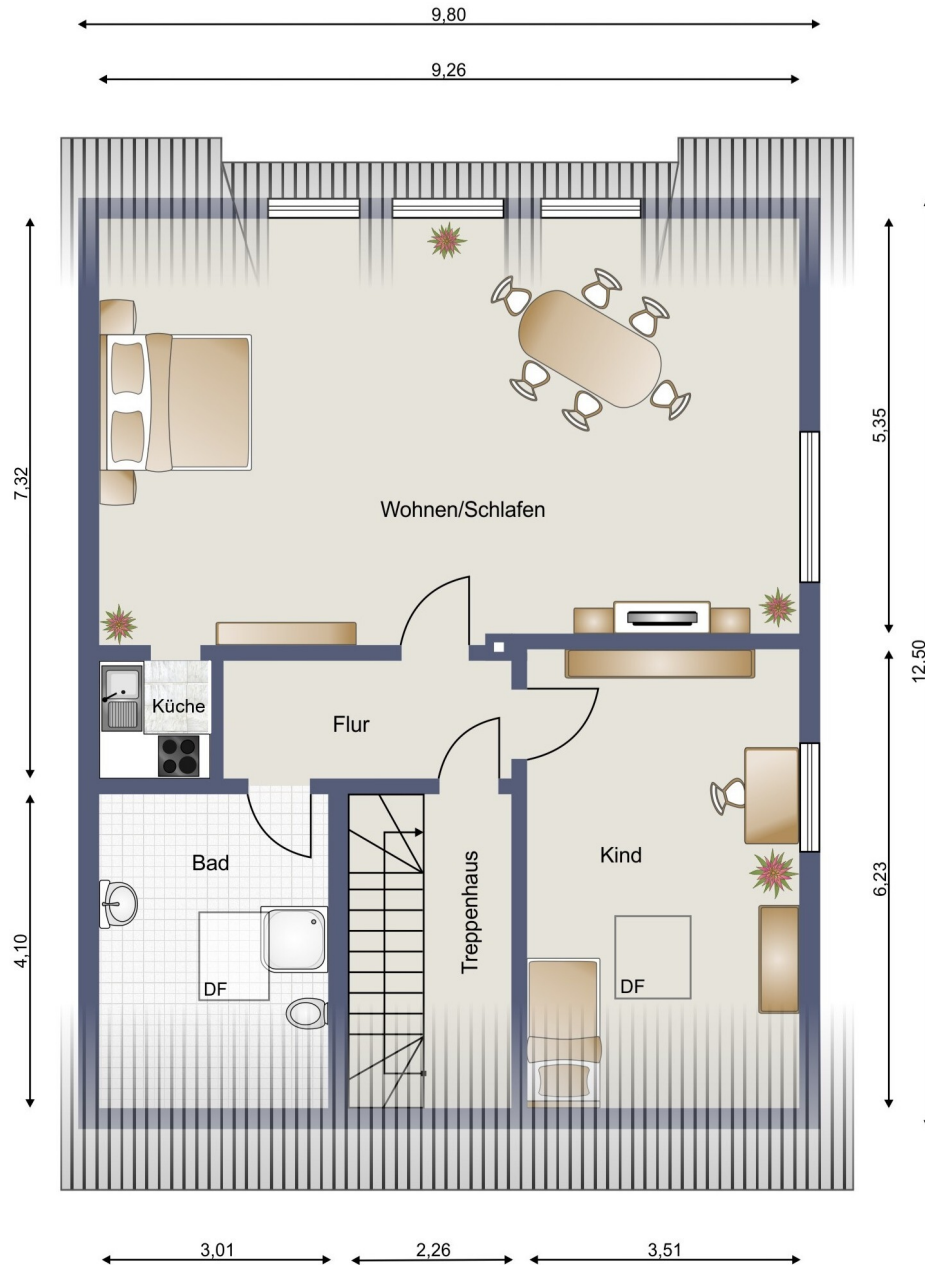
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Wohnflächenberechnung: Am Sportplatz 5a, 78253 Eigeltingen

Etage	Raum	Berechnung (m)	Fläche (m²)
Obergeschoss	Wohnen	5,60 x 6,06	33,94
	Küche	3,42 x 3,51	12,00
	WC	1,26 x 1,62	2,04
	Flur	1,26 x 3,89	4,90
	Bad	3,01 x 4,10	12,34
	Schlafen	3,51 x 5,60	19,66
	Balkon (50%)	3,569 x 6,066 x 0,5	10,82
	Putzabzug (3%)	-	-2,87
	OG Gesamt		92,83
Dachgeschoss	Wohnen / Schlafen	(9,26 x 5,50) - (2,40 x 2,00 x 0,5)	48,53
	Kochen	1,52 x 1,59	2,42
	Flur	3,99 x 1,59	6,34
	Bad	(3,00 x 3,01) - (1,26 x 3,01 x 0,5)	10,93
	Kind	(4,97 x 3,51) - (1,26 x 3,51 x 0,5)	19,66
	DG Gesamt		87,88
GESAMT		Wohnfläche Haus	180,71

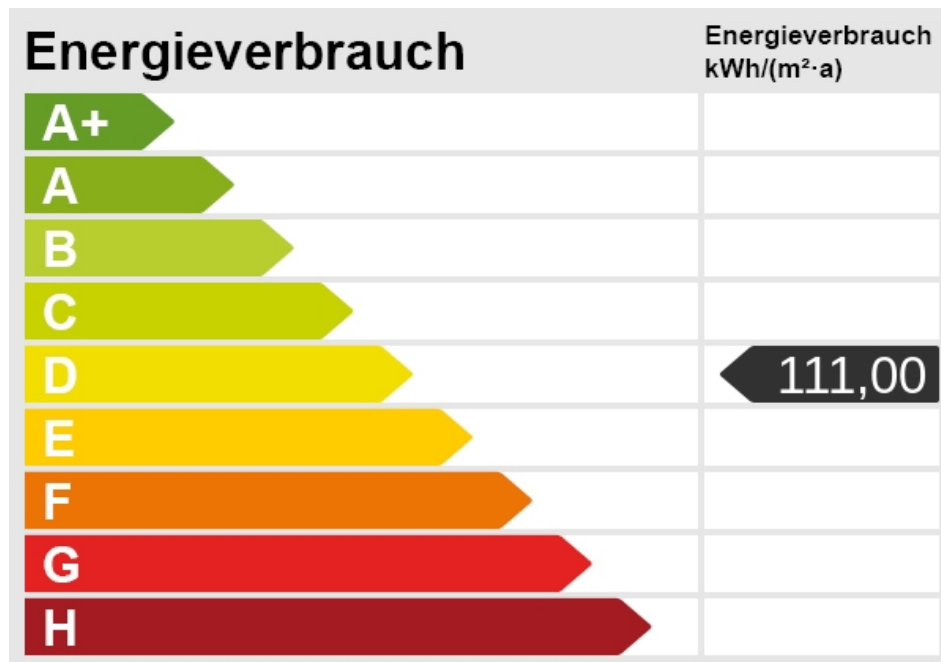
Radolfzell, 22.01.2026


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 5a gesamt

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.