



Renoviert, bezugsfrei, besonders - Großzügige Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objekt: 1062 • 78269 Volkertshausen
383.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	383.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78269
Ort	Volkertshausen
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	1062
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Saniert



Beschreibung

Manchmal fühlt sich ein Ort vom ersten Moment an nach Zuhause an: Diese großzügige Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 6-Familienhaus in Volkertshausen schenkt Raum zum Leben, Ankommen und Wohlfühlen. Helle Räume, warme Landhausdielen-Parkettböden und der große Balkon schaffen eine besondere Wohnatmosphäre – mit direktem Zugang vom Wohn- und Schlafzimmer, ideal für sonnige Tage oder entspannte Stunden am Abend.

Die renovierte und sofort bezugsfreie Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: Ein großzügiger Wohnbereich, ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung – ob Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer –, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche werden durch ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt. Hier verbinden sich Behaglichkeit und praktischer Wohnkomfort auf angenehme Weise.

Vollwärmeschutz, Glasfaseranschluss und ein eigener Kellerraum sorgen für zeitgemäßes und zukunftssicheres Wohnen. Optional können eine Garage für 14.900 € (Gesamtpreis: 397.900 €) oder ein Stellplatz für 7.500 € (Gesamtpreis 390.500 €) erworben werden. Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Ein Zuhause, das nicht nur Platz bietet – sondern das gute Gefühl, angekommen zu sein.

Lage

Volkertshausen liegt nördlich des Bodensees, mitten im schönen Hegau und an der Radolfzeller Aach. Die Gemeinde grenzt im Norden an die Stadt Aach, im Osten an Steißlingen, im Süden an die Stadt Singen und im Westen an Mühlhausen-Ehingen. Volkertshausen ist ein familienfreundlicher Ort mit Kindergarten, Grundschule und vielen kulturellen Angeboten. Auch Apotheke, Arzt, Postfiliale sowie ein großer Lebensmittelmarkt, eine Metzgerei und zwei Bäckereien sind vorhanden. Volkertshausen ist außerdem an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, so ist beispielsweise die ca. 9 km entfernte Stadt Singen gut zu erreichen.



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.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- Vollwärmeschutz
- Glasfaser
- Landhausdielen-Parkett
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- großer Balkon mit Zugang vom Wohn- und vom Schlafzimmer
- saniert 2024
- 2 Wärmepumpen
- 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden
- Kellerraum
- Garage optional für zusätzlich 14.900 € (Gesamtpreis Wohnung inkl. Garage: 397.900 €)
- Stellplatz optional für zusätzlich 7.500 € (Gesamtpreis Wohnung inkl. Stellplatz 390.500 €)
- sofort bezugsfrei

Impressionen



Luftaufnahme Rückseite



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Kind



Kind



Küche



Flur



Tageslichtbad



Tageslichtbad 2



Balkon



Hauseingang



Hofffläche



Rückansicht

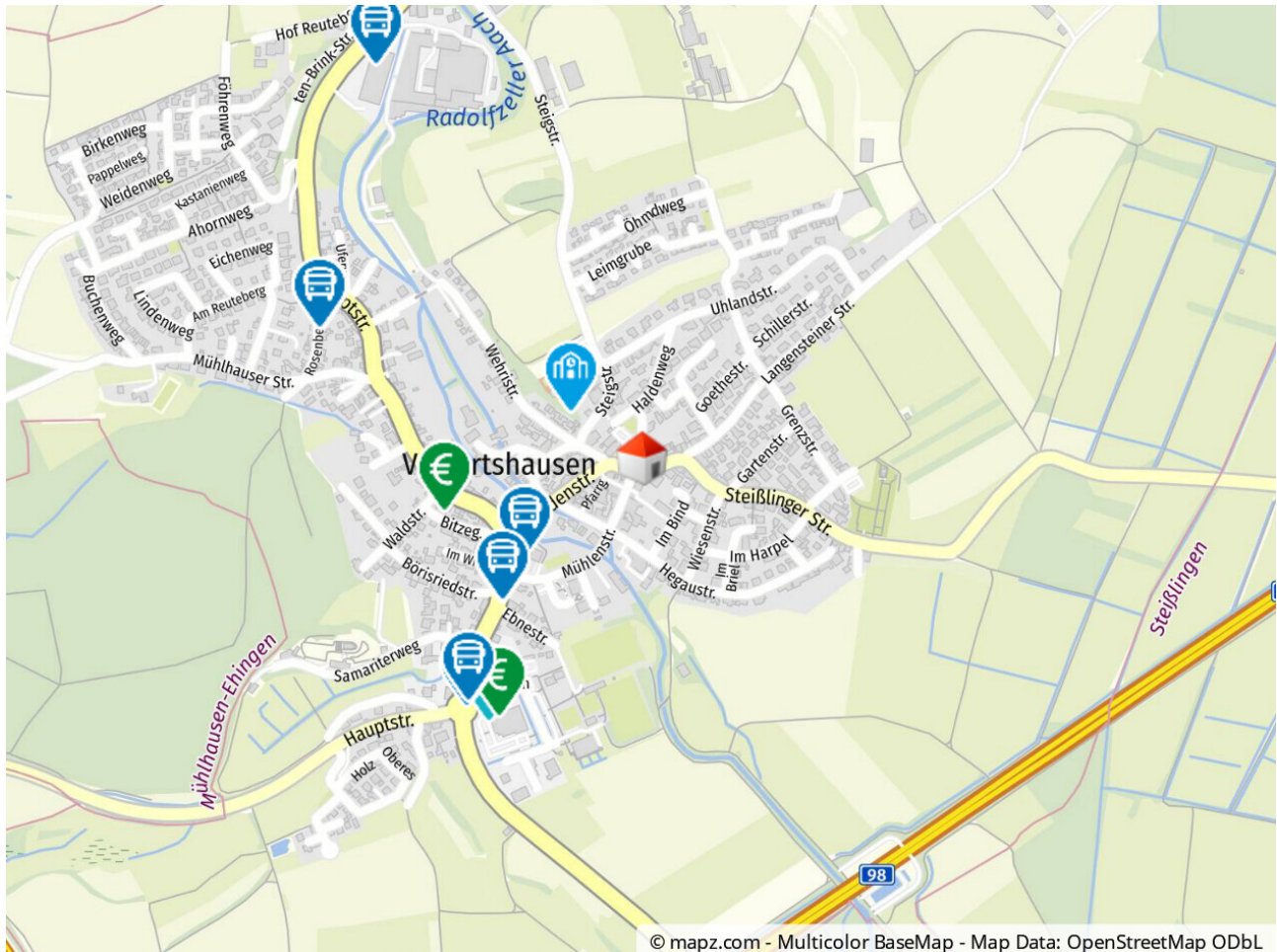


Ansicht



Luftaufnahme Vorderseite 2

Lageplan



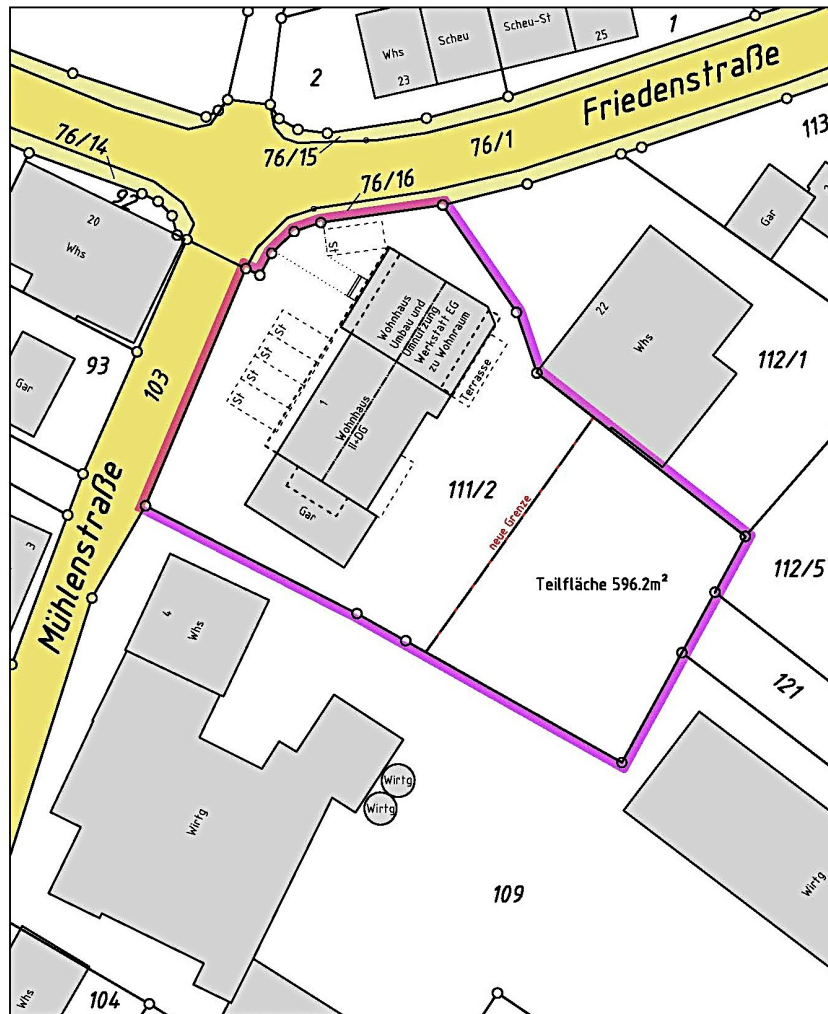
Geolyzer Kartenausschnitt

Kreis Konstanz
Gemeinde Volkertshausen
Gemarkung Volkertshausen

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -

zur Anzeige der Grundstücksteilung (§8 Abs. 2 Satz 1 LBO)



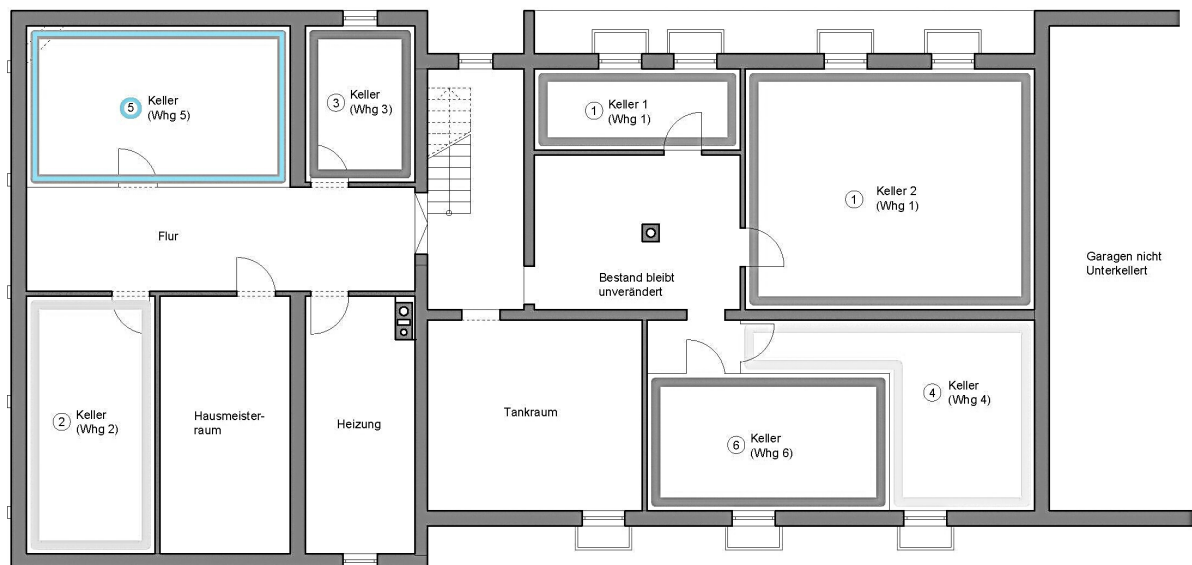
4.0005186

Bemerkung:

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen
im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

07.03.2022
intermetric
Gesellschaft für Ingenieurmessung und
raumbezogene Informationssysteme mbH
Mainaustr. 192a, 78464 Konstanz
Tel.: 07531 / 9429790 - Fax: 07531 / 94297979

Lageplan



Grundriss Keller



		Grundfläche nach DIN 277 (Raumgröße ohne Abzugsflächen)		Abzugsfläche nach § 3 Abs. 3 und § 4 WoFIV			Ermittelte Wohnfläche Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	Ermittelte Nutzfläche Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche
Pos.	Raumbezeichnung	m x m	= qm	m x m	= qm	Faktor		
							qm	qm

Wohnfläche
Dachgeschoss

Wohnung 5

DG	Wohnen						22,94	
DG	Kochen/Essen						13,39	
DG	Schlafen						22,40	
DG	Kind						8,96	
DG	Diele						12,32	
DG	Bad						5,73	
DG	WC						1,70	
DG	Balkon				26,46	0,50	13,23	
							Σ Wohnfläche 100,67	Σ Nutzfläche 0,00

Wohnung 6

DG	Wohnen						27,20	
DG	Kochen/Essen						16,96	
DG	Schlafen						17,36	
DG	Kind 2						16,26	
DG	Arbeit						10,95	
DG	Diele						9,21	
DG	Bad						4,83	
DG	WC						2,58	
DG	Balkon				11,46	0,50	5,73	
							Σ Wohnfläche 111,08	Σ Nutzfläche 0,00

Wohnflächenberechnung



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.