

Viel Platz für neue Wohnideen - Großzügige Erdgeschosswohnung

Objekt: 1065 • 78269 Volkertshausen
305.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	305.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78269
Ort	Volkertshausen
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 122 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	1065
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Renovierungsbedürftig



Beschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung in Volkertshausen ist sofort bezugsfrei und wartet darauf, mit neuem Leben und persönlichen Ideen erfüllt zu werden. Schon beim Betreten spürt man das Potenzial dieses besonderen Zuhauses: helle Räume, ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Esszimmer mit Zugang zur kleinen Terrasse und drei Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie, Alltag und gemeinsame Momente.

Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein separates WC sowie praktische Stauraummöglichkeiten durch den Wandschrank im Flur und den eigenen Kellerraum machen die Wohnung besonders vielseitig. Ein zusätzliches separates Zimmer außerhalb der Wohnung eröffnet darüber hinaus flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als ruhiges Homeoffice, Arbeitszimmer oder persönlicher Rückzugsort.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – und eröffnet damit die seltene Chance, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und neues Leben in diese charmanten Räume zu bringen.

Vollwärmeschutz, Glasfaseranschluss und ein eigener Kellerraum sorgen für zeitgemäßes und zukunftssicheres Wohnen. Optional können eine Garage für 14.900 € (Gesamtpreis: 319.900 €) oder ein Stellplatz für 7.500 € (Gesamtpreis 312.500 €) erworben werden. Ein Energieausweis ist in Arbeit.

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 2024
- Glasfaser
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Iso-Fenster 2024 mit Rolläden
- Wärmepumpen 2024
- optional Garage für zusätzlich 14.900 € (Gesamtpreis Immobilie inklusive Garage: 319.900 €)
- optional Stellplatz für zusätzlich 7.500 € (Gesamtpreis Immobilie inklusive Stellplatz: 312.500 €)
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- separates WC
- separates Zimmer außerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei

Impressionen



Ansicht



Wohnen



Essen



Kind 2



Kind 1



Schlafen



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Separates WC



Flur



Treppenhaus



Rückansicht



Hauseingang

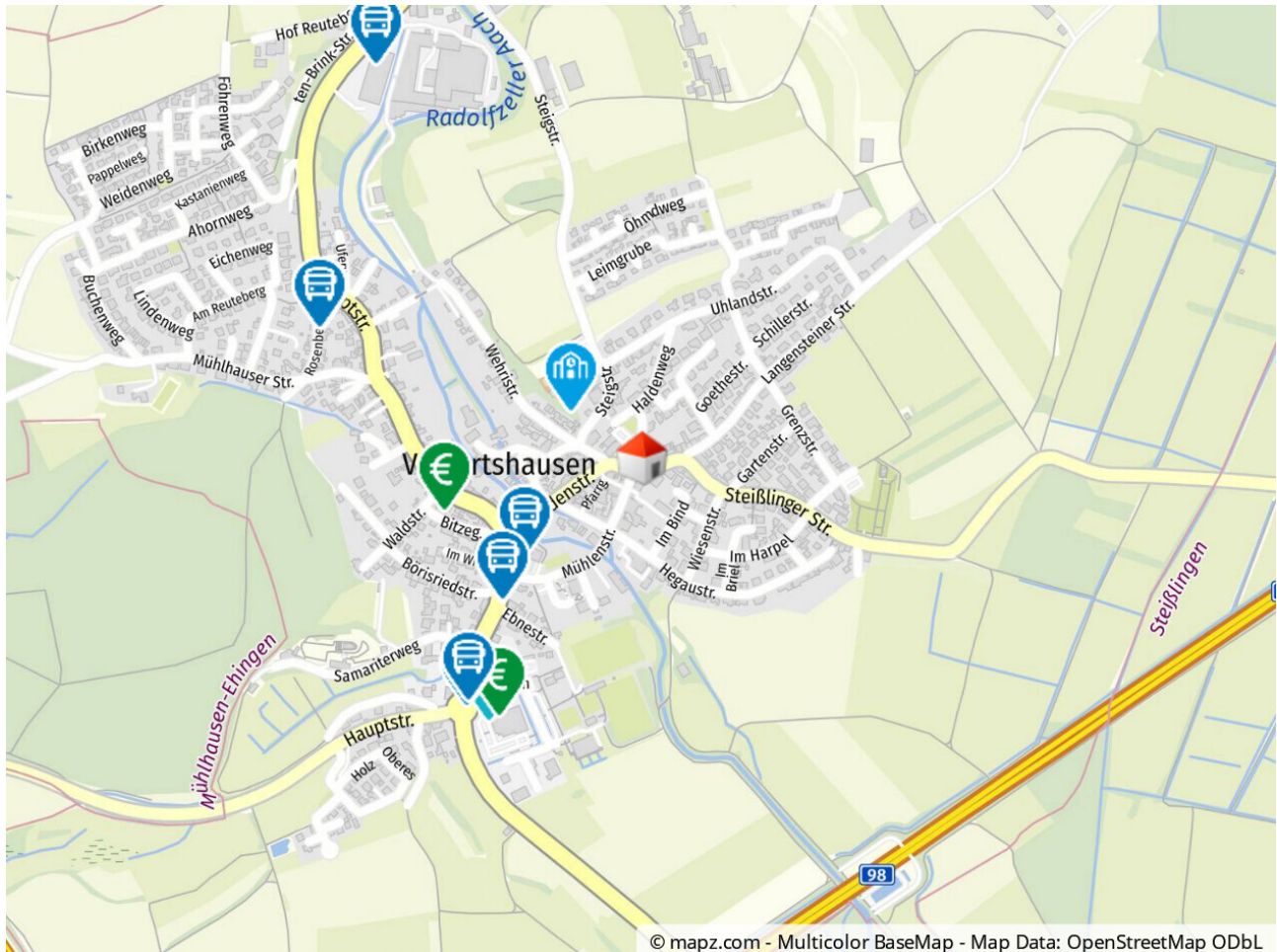


Ansicht



Luftaufnahme Vorderseite

Lageplan



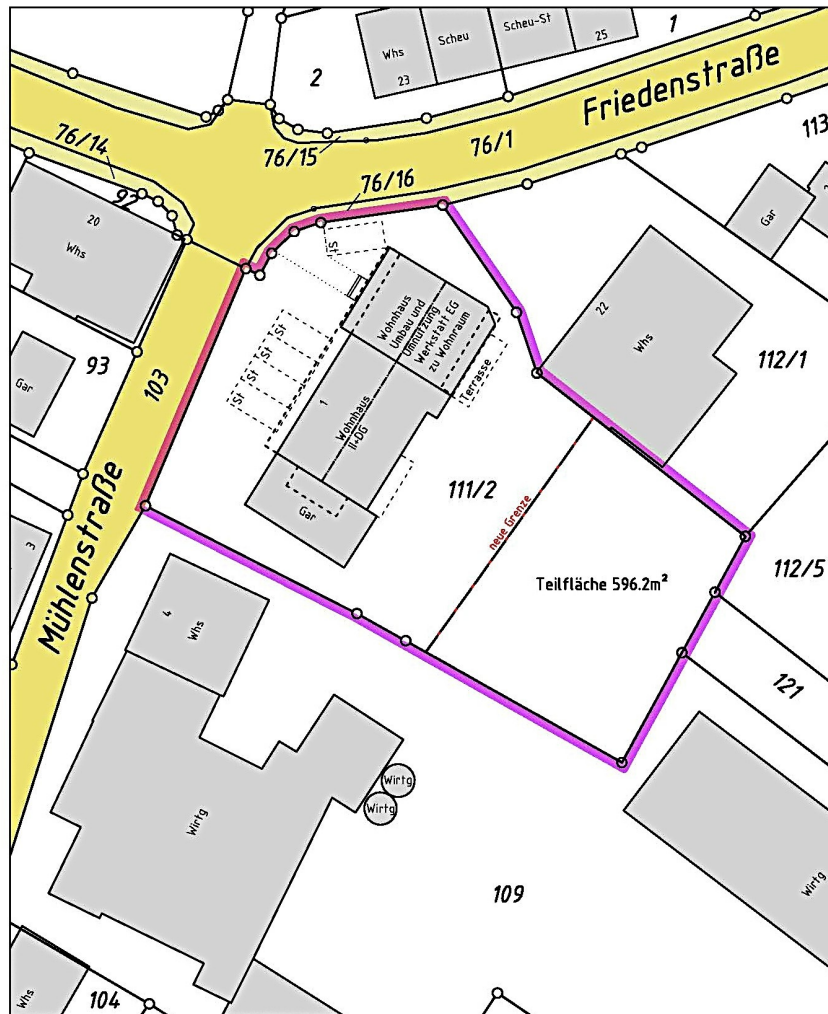
Geolyzer Kartenausschnitt

Kreis Konstanz
Gemeinde Volkertshausen
Gemarkung Volkertshausen

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -

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



4.0005186

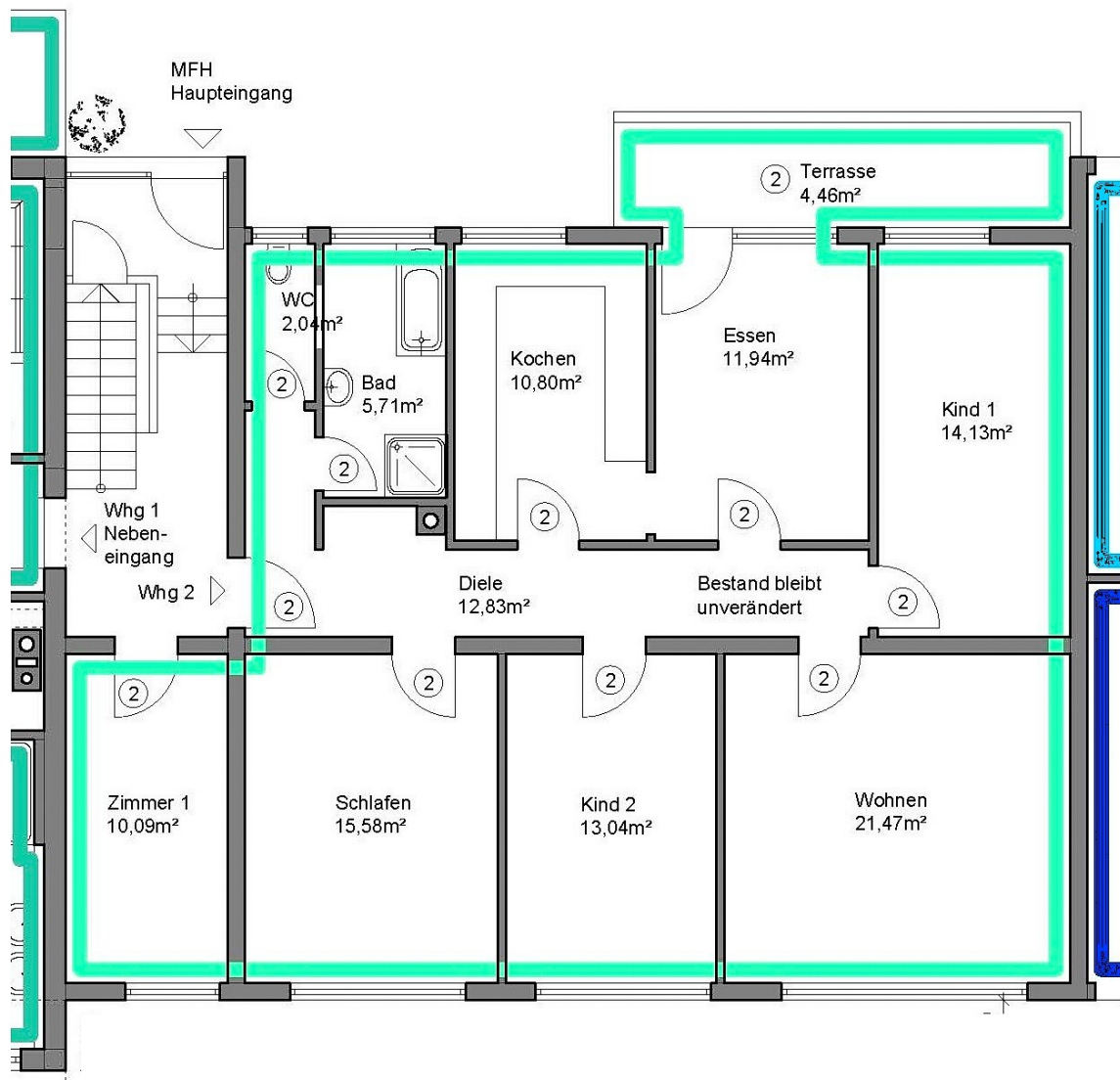
Bemerkung:

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen
im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

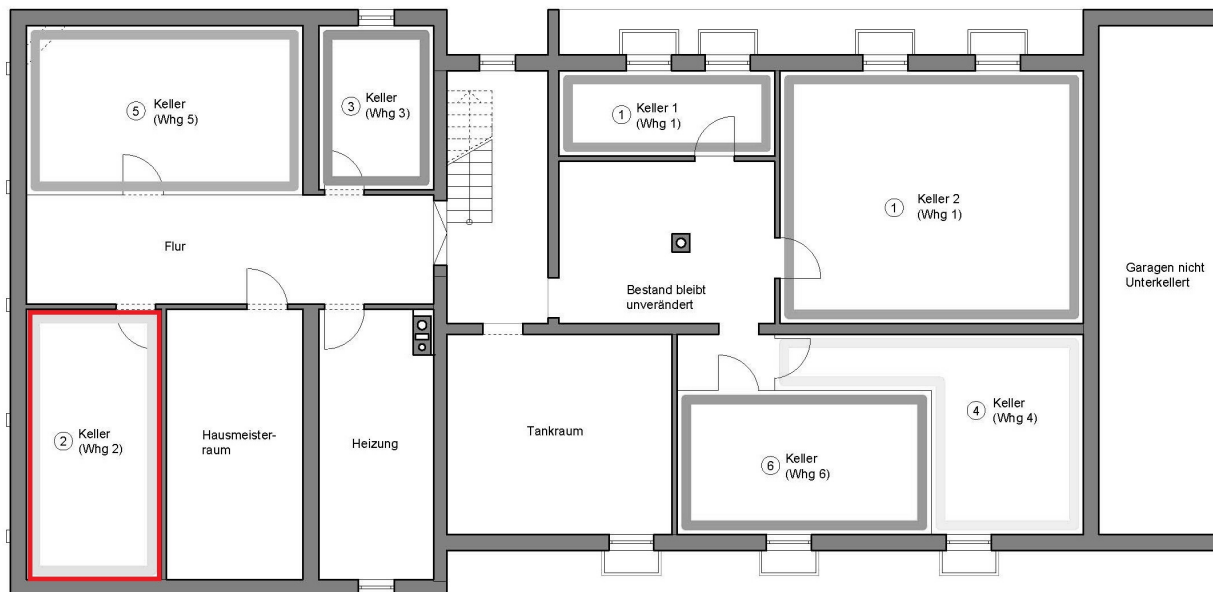
07.03.2022
intermetric
Gesellschaft für Ingenieurmessung und
raumbezogene Informationssysteme mbH
Mainaustr. 192a, 78464 Konstanz
Tel.: 07531 / 9429790 - Fax: 07531 / 94297979

Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung 2



Grundriss Keller



Wohnfläche

Wohnung 2

	EG	Wohnen				21,47
	EG	Kochen				10,80
	EG	Essen				11,94
	EG	Schlafen				15,58
	EG	Zimmer 1				10,09
	EG	Kind 1				14,13
	EG	Kind 2				13,04
	EG	Diele				12,83
	EG	Bad				5,71
	EG	WC				2,04
	EG	Terrasse		8,92	0,50	4,46
						Σ Wohnfläche
						122,09

Wohnflächenberechnung ETW 2



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.