



Großzügig Wohnen mit Dachterrasse - sofort bezugsfrei

Objekt: 1066 • 78269 Volkertshausen
409.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	409.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78269
Ort	Volkertshausen
Etage	1.OG
Wohnfläche	ca. 164 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	1066
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1968
Zustand	Renovierungsbedürftig



Beschreibung

Diese sofort bezugsfreie und großzügige Wohnung im 1. Obergeschoss in Volkertshausen begeistert mit viel Platz, lichtdurchfluteten Räumen und besonderen Außenbereichen, die das Wohnen nach draußen erweitern.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum langgestreckten Balkon, der sich ebenfalls vom Schlafzimmer sowie einem der Kinderzimmer betreten lässt – ein wunderbarer Ort für schöne Sommertage. Ein weiteres Highlight ist die große Dachterrasse mit Zugang über das zweite Kinderzimmer – ein außergewöhnlicher Freiraum mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Genießen.

Drei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein separates WC bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein zusätzliches separates Zimmer außerhalb der Wohnung schafft weiteren Freiraum und eignet sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Stauraummöglichkeiten und einen eigenen Kellerraum.

Die Wohnung selbst befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit die wunderbare Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen entstehen zu lassen.

Vollwärmeschutz und Glasfaseranschluss sorgen außerdem für zeitgemäßes und zukunftsicheres Wohnen. Optional können eine Garage für 14.900 € (Gesamtpreis: 423.900 €) oder ein Stellplatz für 7.500 € (Gesamtpreis 416.500 €) erworben werden. Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Wer Raum, Licht und Potenzial sucht, findet hier die ideale Basis für ein Zuhause mit besonderem Charme.

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: 423.900 €)
- optional Stellplatz für zusätzlich 7.500 € (Gesamtpreis Immobilie inklusive Stellplatz: 416.500 €)
- Tageslichtbad mit Dusche
- separates WC
- separates Zimmer außerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei

Impressionen



Luftaufnahme Rückseite



Wohnen



Esszimmer



Schlafen



Kind 1



Dachterrasse



Kind 2



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Flur



Arbeit



Hauseingang



Rückansicht

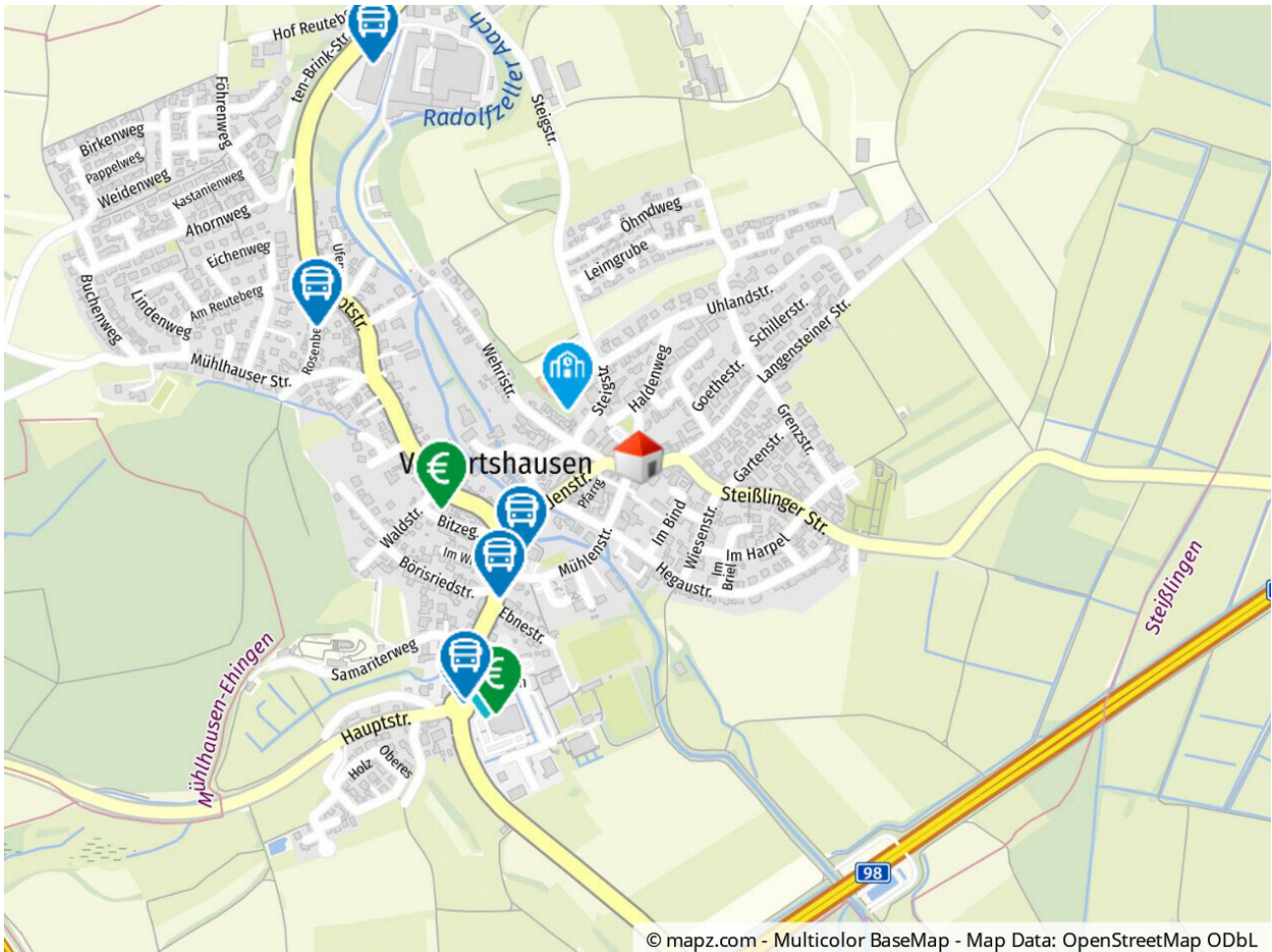


Ansicht



Ansicht

Lageplan



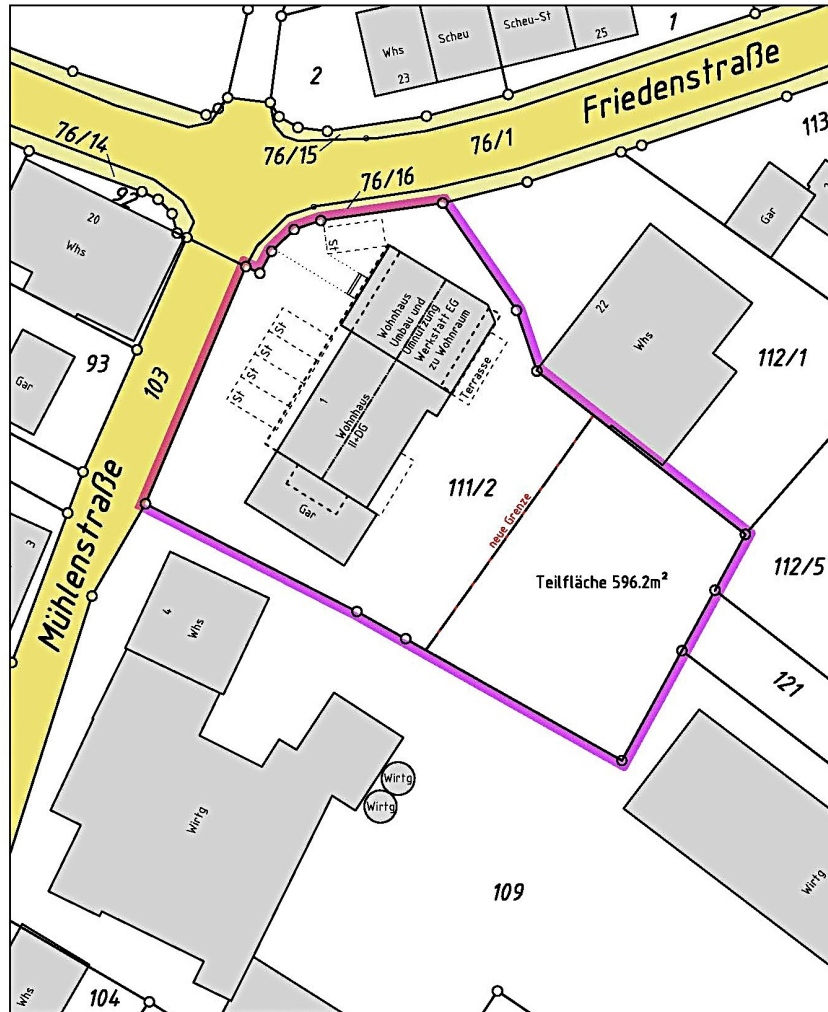
Geolyzer Kartenausschnitt

Kreis Konstanz
Gemeinde Volkertshausen
Gemarkung Volkertshausen

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -

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



4.0005186

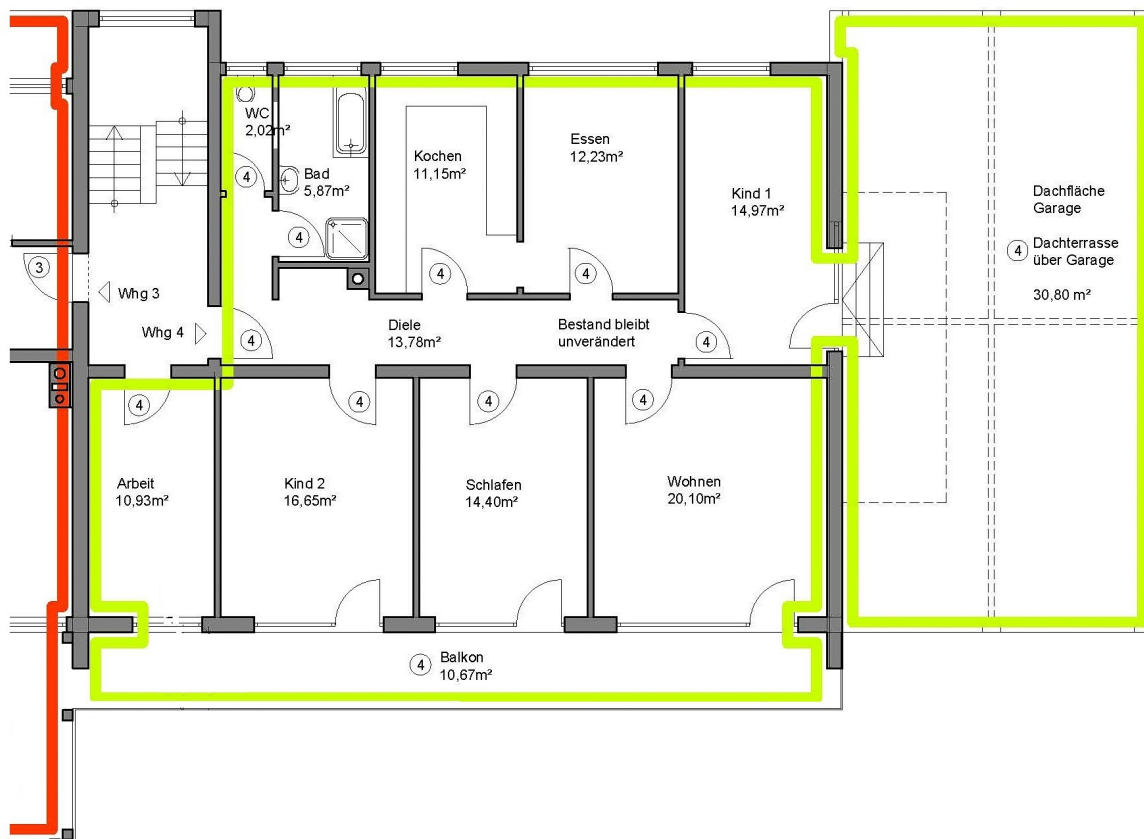
Bemerkung:

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen
im Baugrundstück sind nicht dargestellt.

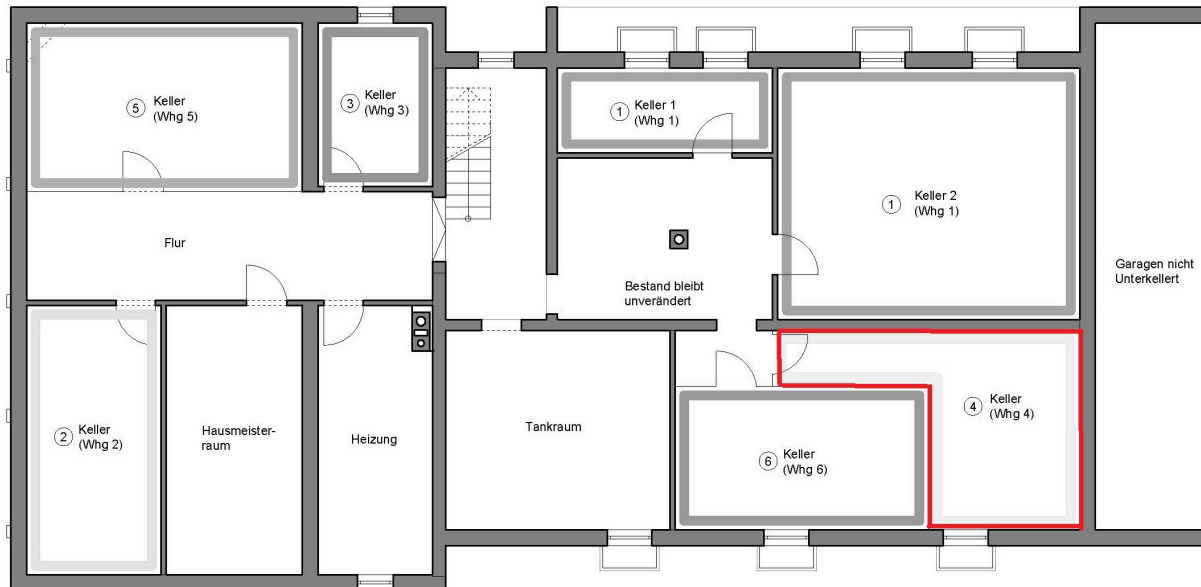
07.03.2022
intermetric
Gesellschaft für Ingenieurmessung und
raumbezogene Informationssysteme mbH
Mainaustr. 192a, 78464 Konstanz
Tel.: 07531 / 9429790 - Fax: 07531 / 94297979

Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung 4



Grundriss Keller



Pos.	Raumbezeichnung	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
		m x m	= qm	m x m	= qm		

Wohnfläche
Obergeschoss

Wohnung 3

OG	Wohnen						22,94	
OG	Kochen/Essen						13,37	
OG	Schlafen						21,49	
OG	Kind						8,96	
OG	Diele						12,40	
OG	Bad						5,73	
OG	WC						1,70	
OG	Balkon				12,30	0,50	6,15	
OG	Balkon				30,26	0,50	15,13	
							Σ Wohnfläche	Σ Nutzfläche
							107,87	0,00

Wohnung 4

OG	Wohnen						20,10	
OG	Kochen						11,15	
OG	Essen						12,23	
OG	Schlafen						14,40	
OG	Kind 1						14,97	
OG	Kind 2						16,65	
OG	Arbeit						10,93	
OG	Diele						13,78	
OG	Bad						5,87	
OG	WC						2,02	
OG	Balkon				21,34	0,50	10,67	
OG	Dachterrasse ü. Garage				61,60	0,50	30,80	
							Σ Wohnfläche	Σ Nutzfläche
							163,57	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.