



# Charmantes Reiheneckhaus in besten Lage von Wahlwies

Objekt: 1072 • 78333 Stockach / Wahlwies  
465.000,00 €





## Daten im Überblick

Kaufpreis	465.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
PLZ	78333
Ort	Stockach / Wahlwies
Wohnfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 296 m <sup>2</sup>
ImmoNr	1072
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Fertigteile
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Baujahr	1991
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	14.04.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



## Beschreibung

Dieses bezaubernde Reiheneckhaus in ruhiger Wohnlage von Stockach-Wahlwies vereint Geborgenheit, Licht und Lebensqualität auf besondere Weise. Als hochwertiges Schwörer Fertighaus überzeugt es mit durchdachter Raumaufteilung und einem behaglichen Wohngefühl für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Zusammensein. Die Küche, ein Gäste-WC sowie Diele und Garderobe runden diese Ebene funktional ab.

Im Dachgeschoss entfalten sich drei gemütliche Schlafräume, ein helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Balkon, der zum Durchatmen einlädt.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum mit Keller, Vorraum und Heizraum – ideal für Ordnung und praktische Nutzung. Ein Speicherraum sowie die eigene Garage sorgen für weiteren Komfort. Das Dach wurde in diesem Jahr neu isoliert.

Und das Beste: Das Haus ist sofort bezugsfrei.

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt, Raum für Träume lässt und jeden Tag ein Stück Lebensqualität verspricht.

## Sonstige Angaben

Im Jahr 2026 wurde Folgendes erneuert:

Dach - Dämmung, Bodenbelag, Belüftungsrohr

Gäste-WC - Waschbecken mit Armaturen, Spiegel und Hängeschrank

Bad im OG - Heizkörper, Toilette, großer Waschtisch mit Armaturen, Hängeunterschrank, Spiegel mit Beleuchtung

Küche: Glasschiebetür



## Lage

Wahlwies, der größte Teilort der historischen Stadt Stockach, liegt ruhig und idyllisch südwestlich des Stadtkerns und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung nahe dem Bodensee.

Gerade für Familien ist die Lage ideal: Drei Kindergärten sowie drei Schulen sorgen für eine ausgezeichnete Betreuung und kurze Wege. Auch die Nahversorgung ist gesichert – mit Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und ärztlicher Versorgung direkt vor Ort.

Eine gute Anbindung durch Bus und Bahn ermöglicht schnelle Wege nach Stockach und in die umliegenden Städte. Das aktive Vereinsleben sowie die schöne Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten runden die Attraktivität dieses lebenswerten Wohnorts ab.

## 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



Rückansicht mit Terrasse



Vorderansicht



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Gäste-WC



Eingangsbereich



Flur OG



Schlafzimmer DG



Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 2 DG



Tageslichtbad



Balkon

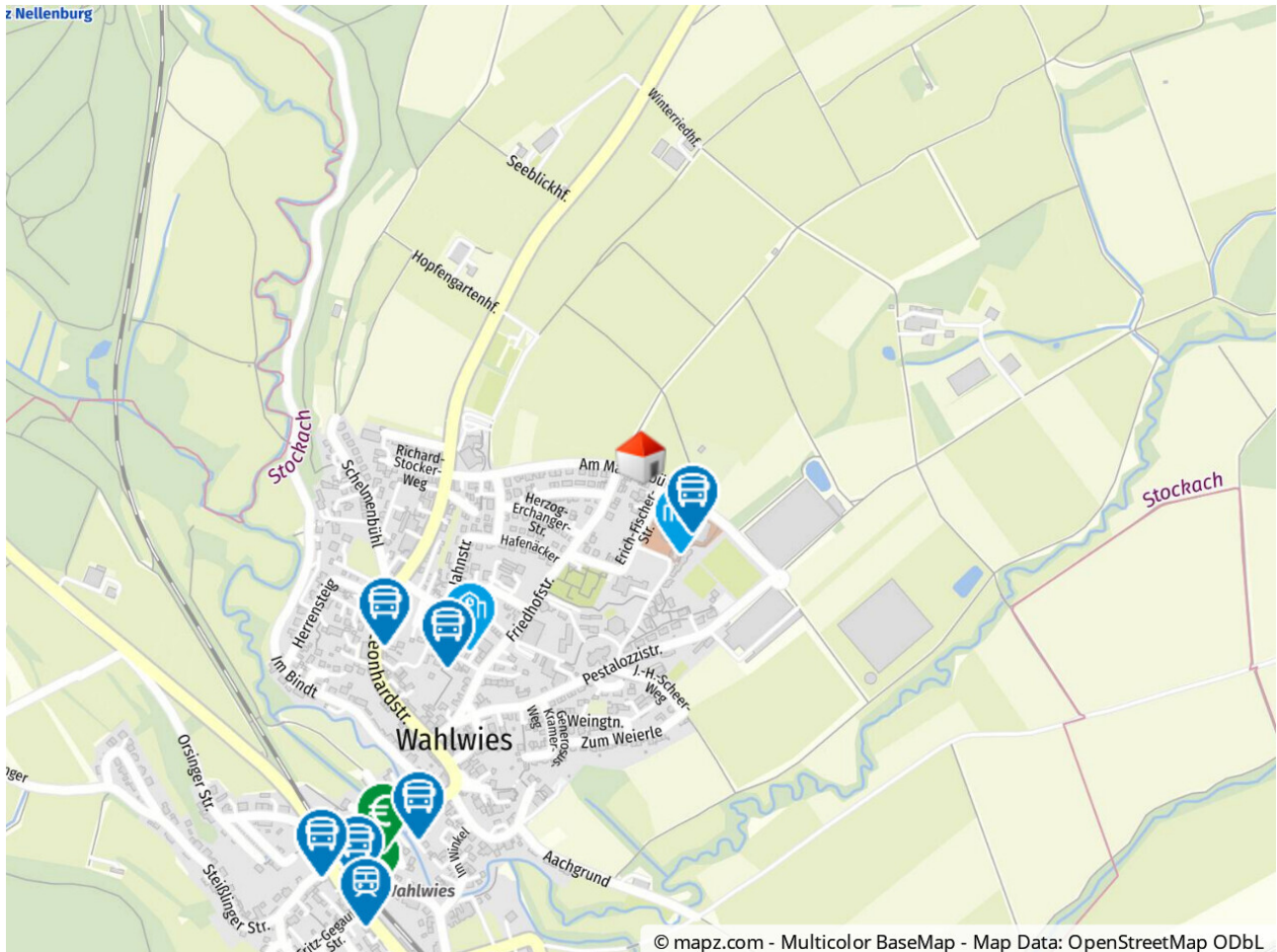


Garage



Luftaufnahme

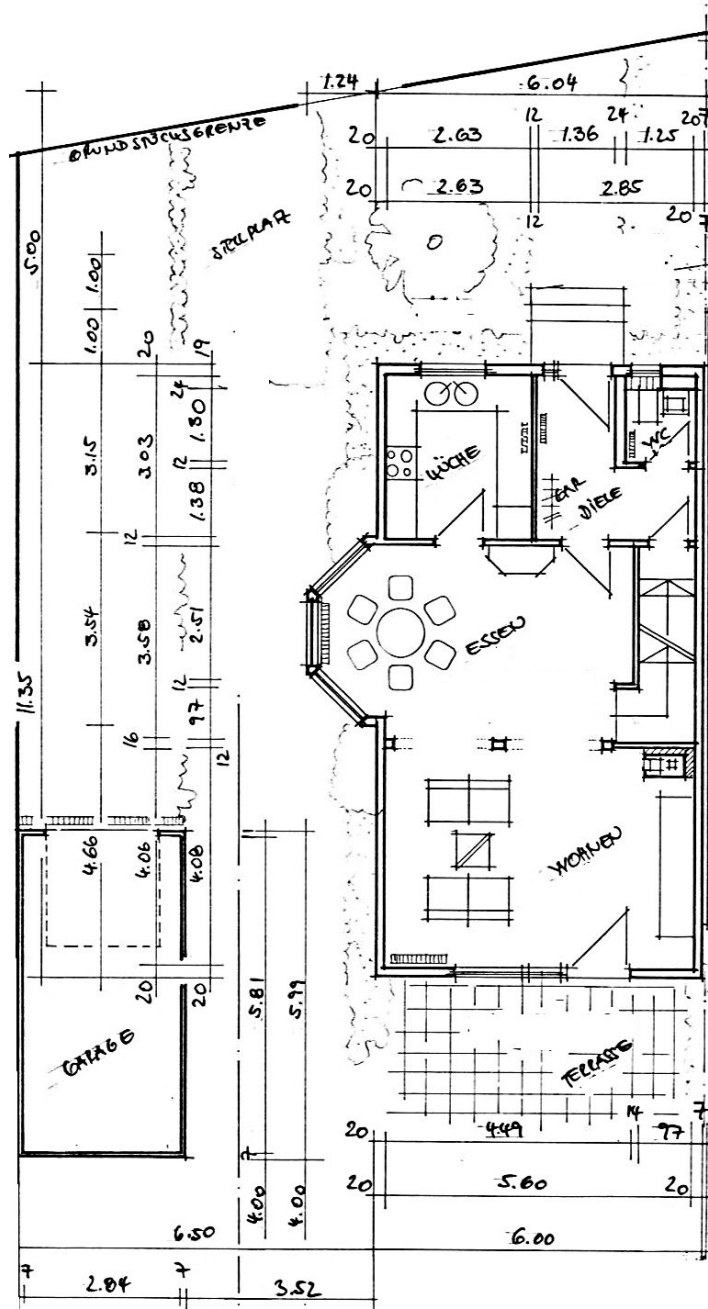
## Lageplan



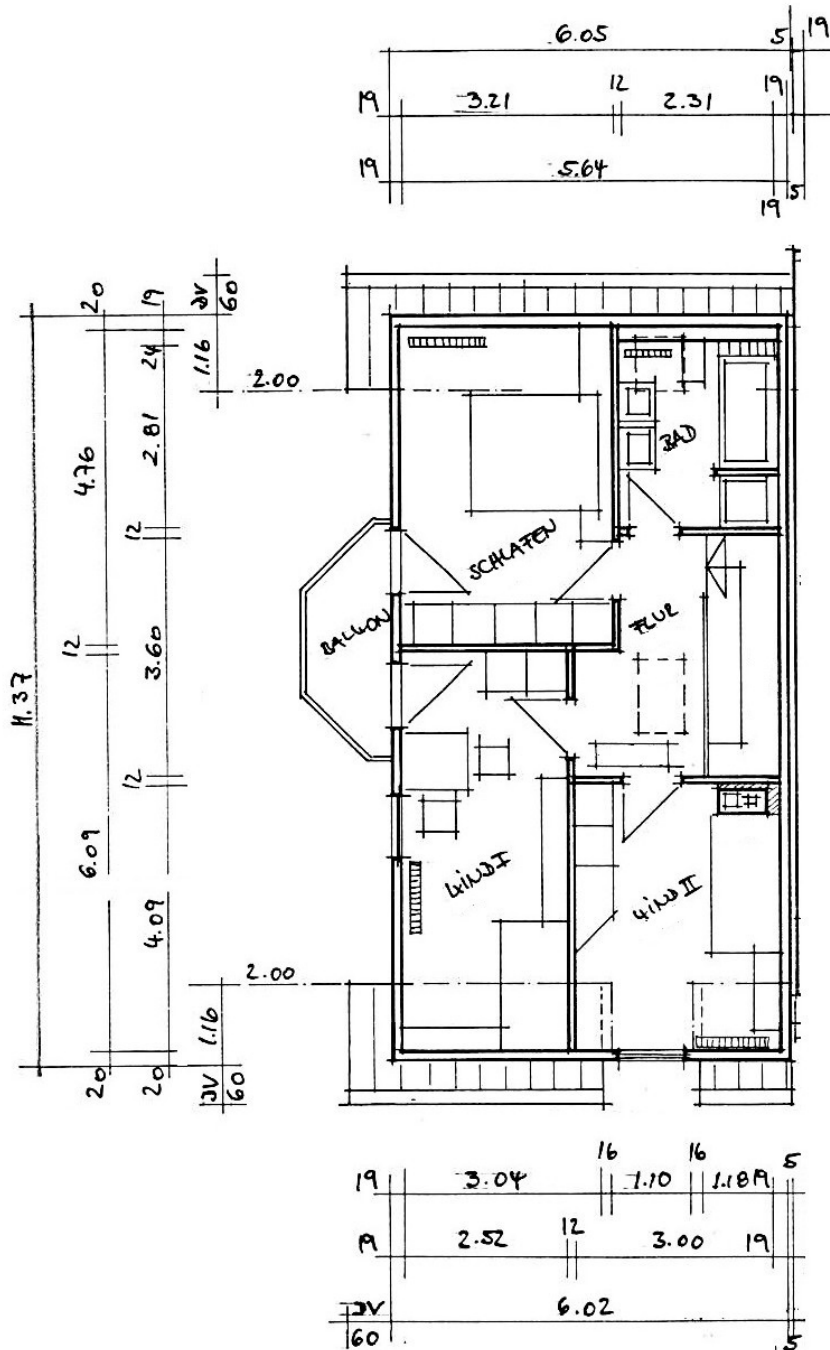
Geolyzer Kartenausschnitt



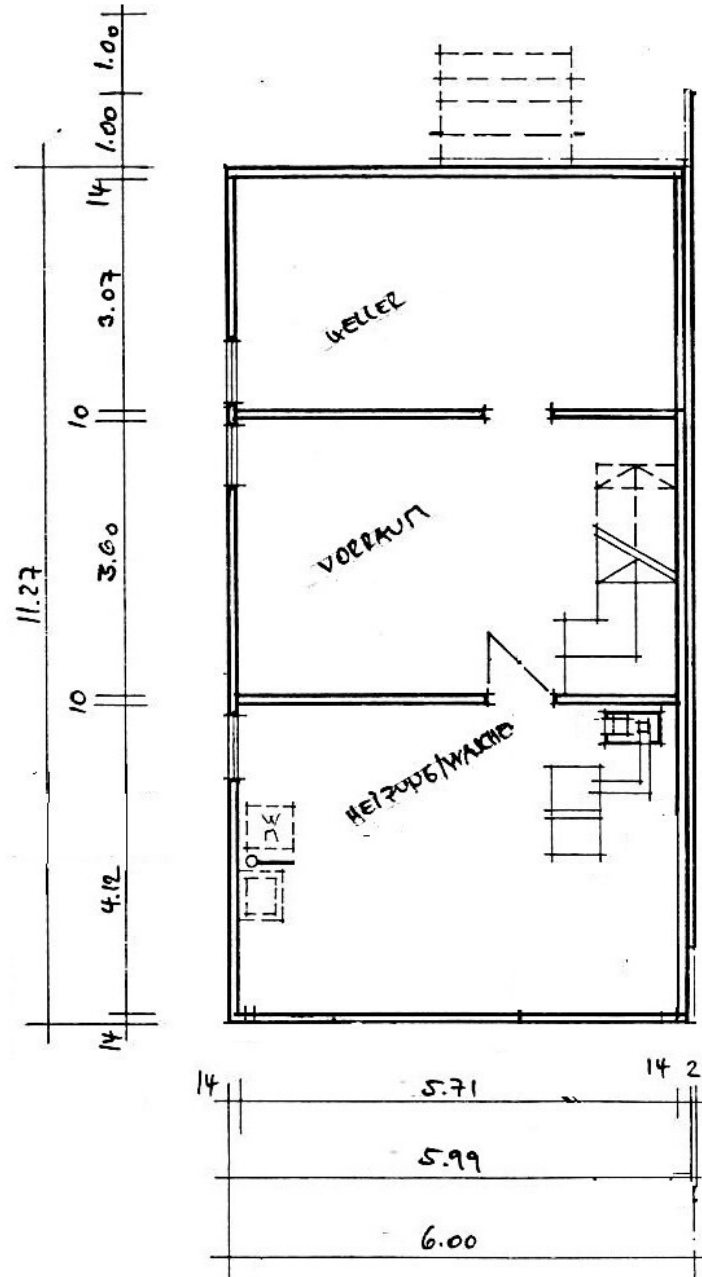
## Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Gundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss



#### Wohnflächenberechnung

Am Maisenbühl 28 A  
78333 Stockach-Wahlwies

#### Erdgeschoss

Küche	2,63 x 3,03	7,97 m <sup>2</sup>
Diele	1,36 x 3,03 + 1,49 x 1,38	6,18 m <sup>2</sup>
WC	1,25 x 1,30	1,63 m <sup>2</sup>
Essen	4,49 x 2,51 + 4,20 x 1,09 + 0,30 x 3,14 + 0,94 x 2,25	18,91 m <sup>2</sup>
Wohnen	5,60 x 4,07 - 0,84 x 0,52	22,35 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	5,50 x 3,60 / 2	9,90 m <sup>2</sup>
<b>EG gesamt</b>		<b>66,94 m<sup>2</sup></b>

#### Dachgeschoss

Schlafen	3,21 x 4,76 - (3,21 x 0,96 / 2)	13,74 m <sup>2</sup>
Kind I	2,52 x 6,09 - (2,52 x 0,96 / 2)	14,14 m <sup>2</sup>
Kind II	3,00 x 4,09 - (1,90 x 0,96 / 2) - (0,86 x 0,52)	10,91 m <sup>2</sup>
Bad	2,31 x 2,81 - (2,31 x 0,73 / 2)	5,65 m <sup>2</sup>
Flur	2,00 x 1,88 + 1,31 x 1,72	6,01 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	1,24 x 2,25 / 2	1,40 m <sup>2</sup>
<b>DG gesamt</b>		<b>51,85 m<sup>2</sup></b>

#### Gesamt

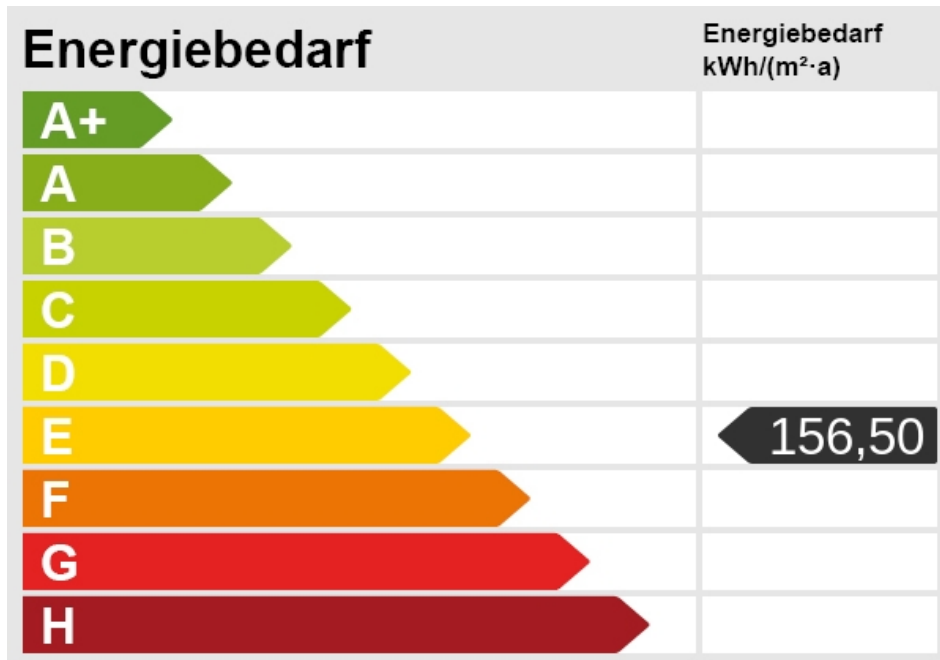
EG gesamt	66,94 m <sup>2</sup>
DG gesamt	51,85 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>118,79 m<sup>2</sup></b>

Radolfzell, den 09.04.2026



#### 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.