



# Naturnahes Familienglück in traumhafter Ortsrandlage

Objekt: 1087 • 78256 Steißlingen  
699.000,00 €





## Daten im Überblick

Kaufpreis	699.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78256
Ort	Steißlingen
Wohnfläche	ca. 151 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 795 m <sup>2</sup>
ImmoNr	1087
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt



## Beschreibung

In Top-Lage von Steißlingen, eingebettet in die Ruhe von Streuobstwiesen, Feldern und dem angrenzenden Wald, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus als wunderbarer Rückzugsort für die ganze Familie. Die seitlich leichte Hanglage verleiht dem Haus eine schöne, lebendige Architektur und schafft ein behagliches Wohngefühl auch in den Räumen des Untergeschosses.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich, einem hellen Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur großen Dachterrasse auf der Garage sowie einer separaten Küche mit Einbauküche. Die herrliche Terrasse mit Markise und direkter Treppe in den Garten wird schnell zum Lieblingsplatz – für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Abende mit Blick in die Natur. Ein Hausarbeits- oder Büroraum sowie ein Gäste-WC runden diese Ebene ab.

Im Dachgeschoss stehen drei gemütliche Schlafräume, ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung. Das Untergeschoss bietet mit Büroraum, Waschküche, zwei Kellerräumen, Heizraum und Garage weitere praktische Nutzungsbereiche.

Der gepflegte Garten, die Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus unterstreichen den hohen Alltagskomfort dieser Immobilie. Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt, Raum für Familie bietet und jeden Tag ein kleines Stück Natur erlebbar macht.

## Lage

Die beliebte Gemeinde Steißlingen liegt malerisch zwischen den Vulkankegeln des Hegaus und dem Bodensee. Sie zeichnet sich besonders durch ihre überdurchschnittliche Infrastruktur mit sehr guter Nahversorgung aus. Zwei Kindergärten, eine Gemeinschaftsschule, Seniorenwohnanlage und Pflegeheim, Musikschule, diverse Lebensmittelläden, Banken, Post sowie Apotheke und verschiedene Ärzte vereinfachen den Alltag. Mit zahlreichen Sportstätten, Kinderspielplätzen, einem regen Vereinsleben und nicht zuletzt mit dem wunderschönen Freibad am eigenen Badensee ist Steißlingen ein Ort zum Wohlfühlen! Zahlreiche kleine und mittelständische Betriebe siedeln sich im stetig wachsenden Gewerbegebiet der Gemeinde an. Ebenfalls erwähnenswert ist die verkehrsgünstige Lage, so sind die Städte Singen und Radolfzell in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen und mit der eigenen Autobahnabfahrt gelangen Sie schnell in alle Richtungen.



## 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.

## Impressionen



Luftaufnahme Straßenseite



Wohnen EG



Wohnen EG



Essen EG



Küche EG



Küche EG



Büro EG



Terrasse EG



Flur EG



Eltern DG



Kind 1 DG



Kind 2 DG



Tageslichtbad DG



Separates WC DG



Raum DG



Treppenaufgang DG



Büro UG



Garage



Stellplatz



Gartenansicht

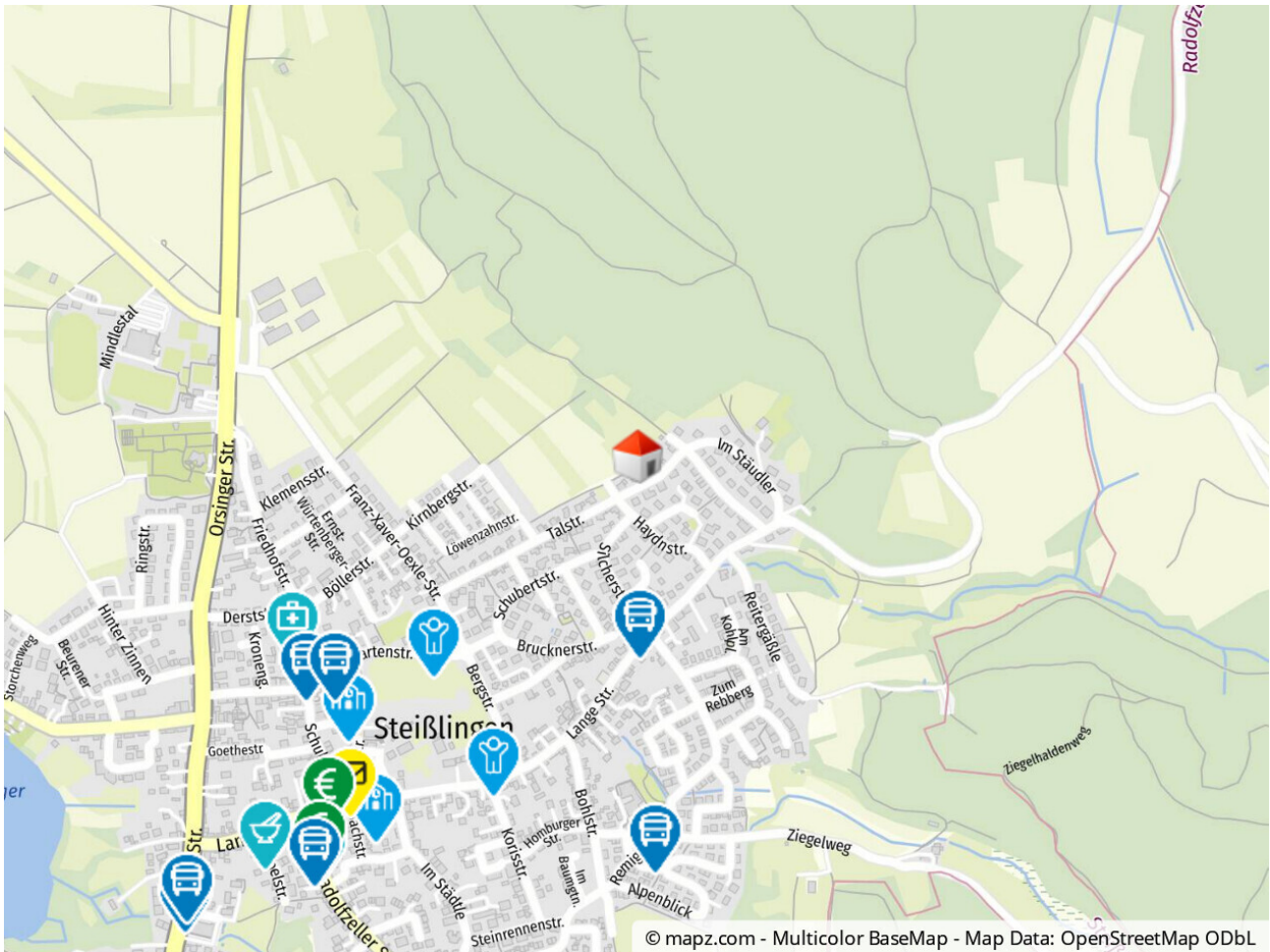


Luftaufnahme Gartenseite



Straßenansicht

## Lageplan

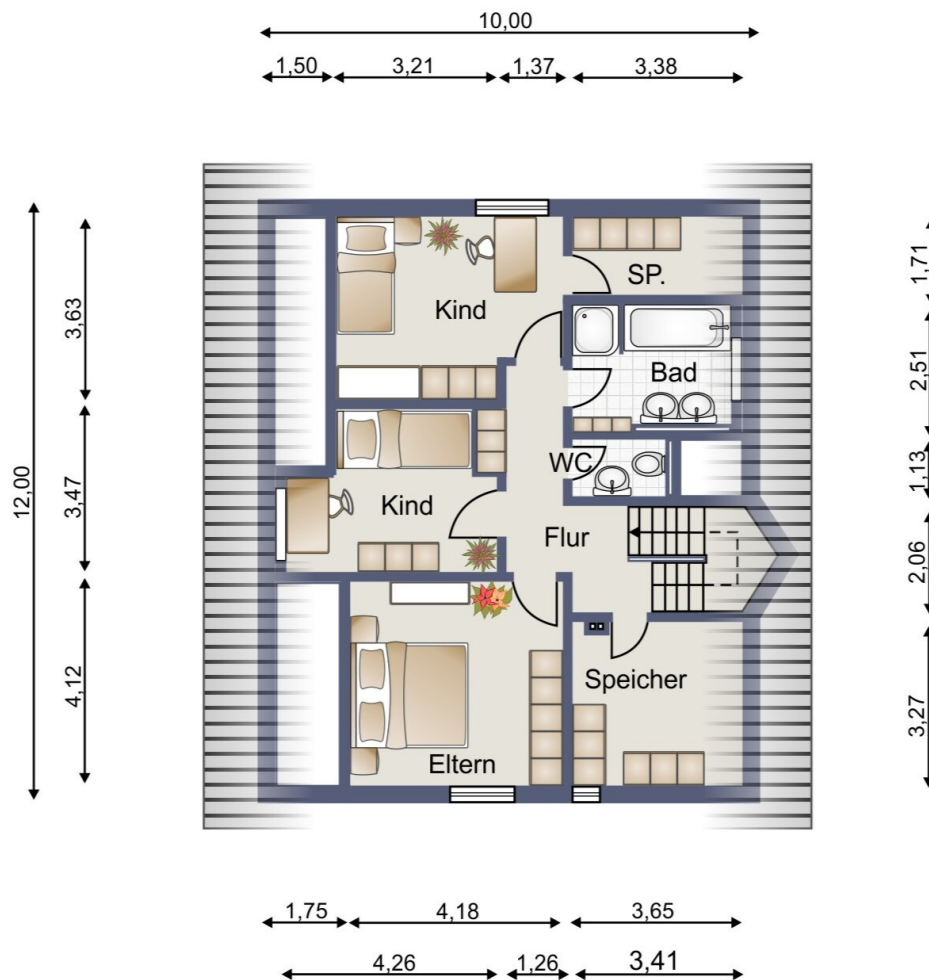


Geolyzer Kartenausschnitt

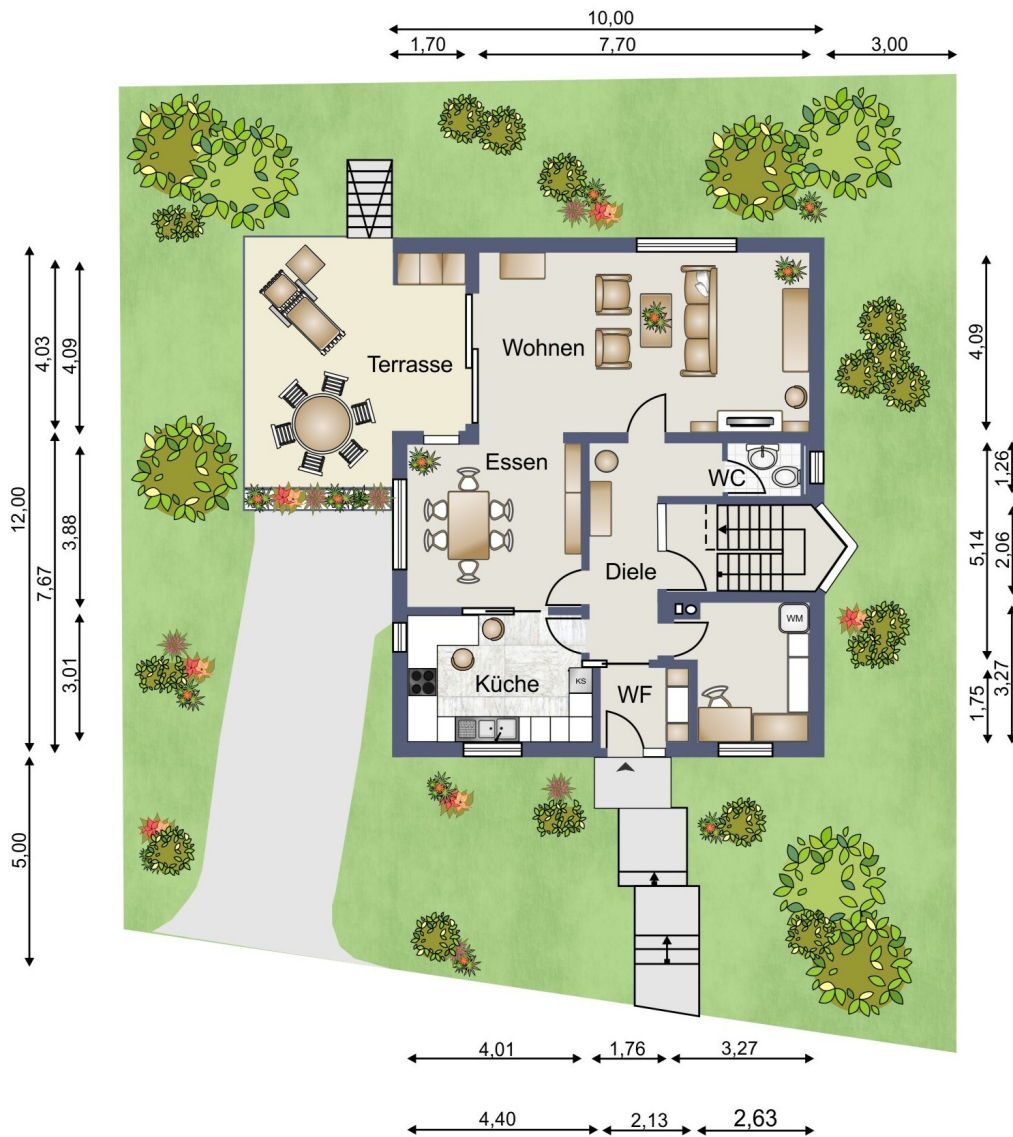


Lageplan

## Grundriss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Einfamilienhaus

Steisslingen, Lgb. Nr. 8661

Wohnfläche nach II. Berechnungsverordnung  
=====

EG. Wohnen	7.70 x 4.09	31.49	
	2.00 x 0.24	<u>0.24</u>	31,97
Essen	4.01 x 3.88 <sup>5</sup>		15.58
Küche	4.01 x 3.01	12.07	
	0.39 x 1.75	<u>0.68</u>	12.75
Hausarb.	2.63 <sup>5</sup> x 3.27	8.62	
	0.64 x 1.34 <sup>5</sup>	<u>0.86</u>	
./.	0.48 x 0.33	<u>0.16</u>	9.32
Diele	1.76 x 5.14 <sup>5</sup>	9.06	
	1.26 <sup>5</sup> x 1.26	<u>1.59</u>	10.65
Windfang	2.13 <sup>5</sup> x 1.75		3.74
WC	2.01 x 1.26		2.53
DG. Eltern	1.00 x 4.12 x 1/2	2.06	
	3.18 x 4.12	<u>13.10</u>	15.16
Kind	4.26 x 2.01	8.56	
	1.25 x 1.40 <sup>5</sup> x 1/2	0.88	
	1.41 x 1.40 <sup>5</sup>	<u>1.99</u>	<u>11.43</u>
Kind	1.25 x 3.63 <sup>5</sup> x 1/2	2.27	
	3.33 <sup>5</sup> x 3.63 <sup>5</sup>	12.12	
./.	1.37 <sup>5</sup> x 0.87 <sup>5</sup>	<u>1.20</u>	13.19
Bad	3.38 x 2.51		8.48
WC	1.00 x 1.13 <sup>5</sup> x 1/2	0.57	
	1.01 x 1.13 <sup>5</sup>	<u>1.15</u>	1.72
Flur	1.26 x 4.29	5.41	
	0.60 x 1.34 <sup>5</sup>	<u>0.81</u>	6.22
			<u>142.74</u>
	./.	3% Putz	<u>4.28</u>
			138.46 qm
			=====
Terrasse	(3,411 x 1,703) :2	2,90	
	(3,353 x 5,812) :2	9,74	12,64
			<u>151,10 qm</u>
			=====

Radolfzell, 23.06.2026



Arnold Immobilien  
Florian Arnold  
Brühlstraße 7/2  
78315 Radolfzell

Tel: +49 89 7732 3093  
Fax: +49 89 7732 3093-30  
Email: info@immobilienarnold.de

## Wohnflächenberechnung



## 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.