Traumgrundstück in 1. Seereihe

Objekt: 1099 • 78337 Öhningen-Kattenhorn
2.490.000,00 €



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Daten im Überblick

Kaufpreis	2.490.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Seeliegenschaft
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78337
Ort	Öhningen-Kattenhorn
Grundstücksgröße	ca. 1.810 m^2
ImmoNr	1099
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Beschreibung

Willkommen an einem Ort, an dem Träume wahr werden! Dieses außergewöhnliche Baugrundstück in der malerischen Bodenseegemeinde Öhningen-Kattenhorn eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in einmaliger Lage etwas ganz Besonderes zu erschaffen. In erster Seereihe gelegen, bietet das Grundstück einen unverbaubaren Blick auf den Bodensee und die charmante Schweizer Landschaft. Die sonnige Südausrichtung und die sanfte Hanglage schaffen den perfekten Rahmen für Ihr zukünftiges Domizil.

Eine Bauvoranfrage ist bereits genehmigt und sieht den Bau eines modernen Ferienhauses mit ca. 176 m^2 Wohnfläche vor. Zusätzlich wurde auch ein großzügiger Holzschopf (6,7x4m = 26,8m^2) genehmigt. Innerhalb des bestehenden Bebauungsplans haben Sie die Möglichkeit, eigene Vorstellungen in die Planung einzubringen.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Die besondere Lage kombiniert Ruhe und Naturnähe mit der Nähe zur Schweiz und dem Bodensee. Ob entspannte Stunden im Garten oder gesellige Abende mit Freunden auf Ihrer Terrasse – hier haben Sie die Freiheit, Ihren individuellen Traum zu realisieren.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in einer der schönsten Regionen am Bodensee zu erwerben! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage

Öhningen liegt am südwestlichen Ende des Bodensees, in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze auf der Halbinsel Höri. Der Ort besitzt eine gute Infrastruktur, so sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ebenso vorhanden wie diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der Ortsteil Kattenhorn mit seinem schönen Schloss befindet sich malerisch zwischen Wangen und Öhningen direkt am Ufer des Bodensees.

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.
- Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Impressionen



Ansicht Seeseite



Blick von der Terrasse



Ansicht



Zugang zum Bodensee

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Grundstück



Eingang Grundstück



Ansicht



Visualisierung Bauvoranfrage



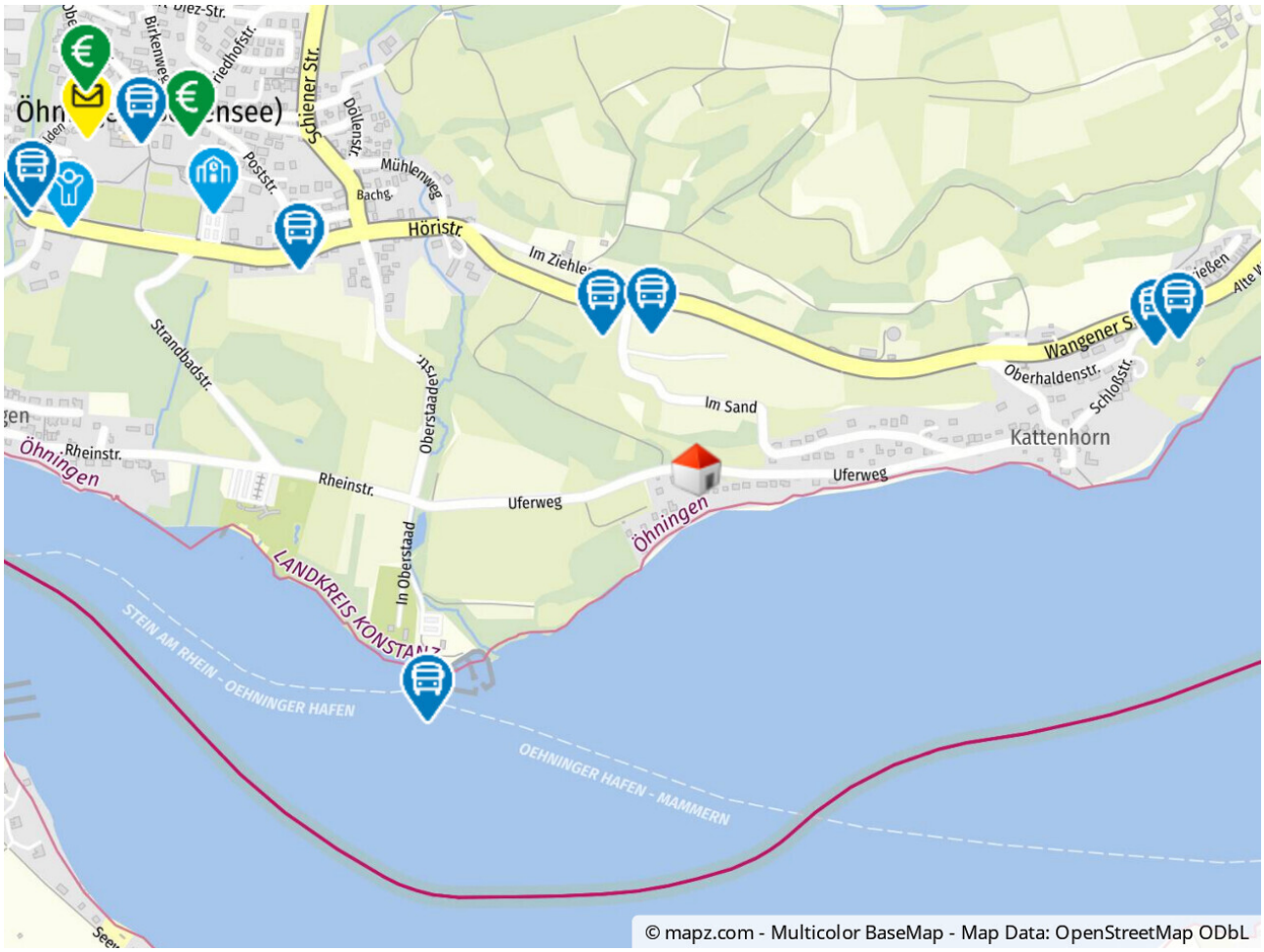
Visualisierung Bauvoranfrage



Visualisierung Bauvoranfrage

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de


Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Konstanz
Vermessungsbehörde
Otto-Blesch-Straße 49
78315 Radolfzell
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte
Erstellt am 21.11.2024
Flurstück: 1415
Flur:
Gemarkung: Öhningen
Gemeinde: Öhningen
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg
5278046.69
5277889.69
1311
1406
1407
1408
1409
Uferweg
1128
1415/1
1415
1417/1
1417
1418
1414/1
1414
1439
1440
1449
1415/2
1415/3
43b Whs
43 a Whs
43 Whs
41 Whs
39 Whs
37 Woenghs
45 Whs
47 Whs
Ghs
Ger
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster – Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Lageplan

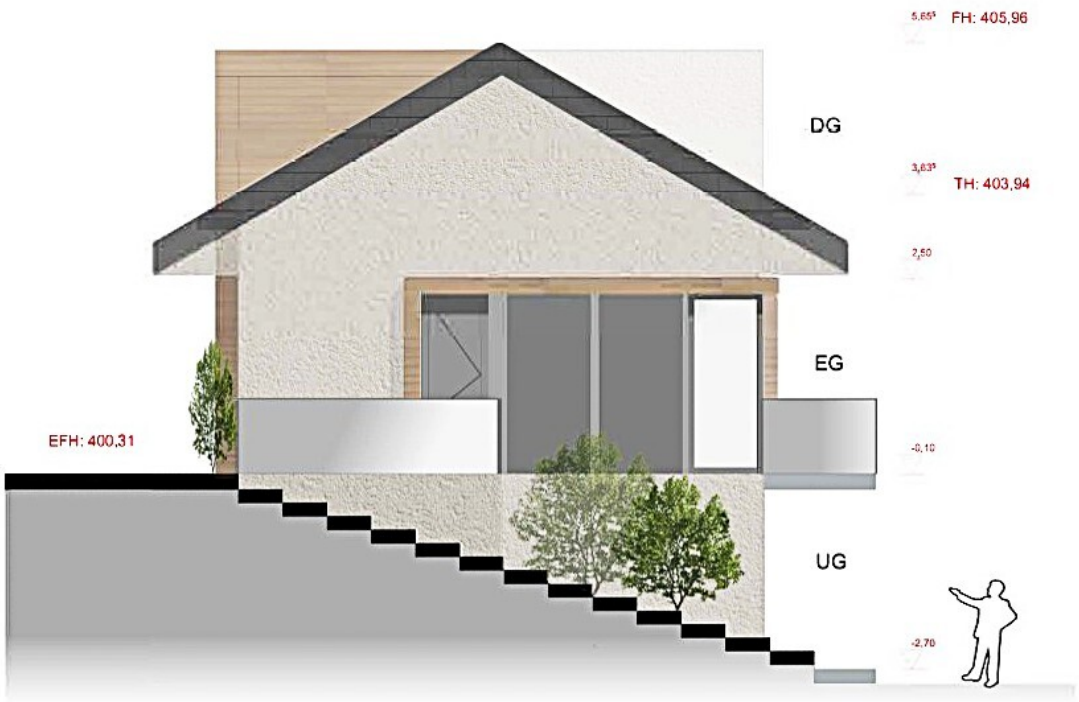
Grundriss



ANSICHT NORD

Neubau Ansicht Nord

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



ANSICHT OST

Neubau Ansicht Ost

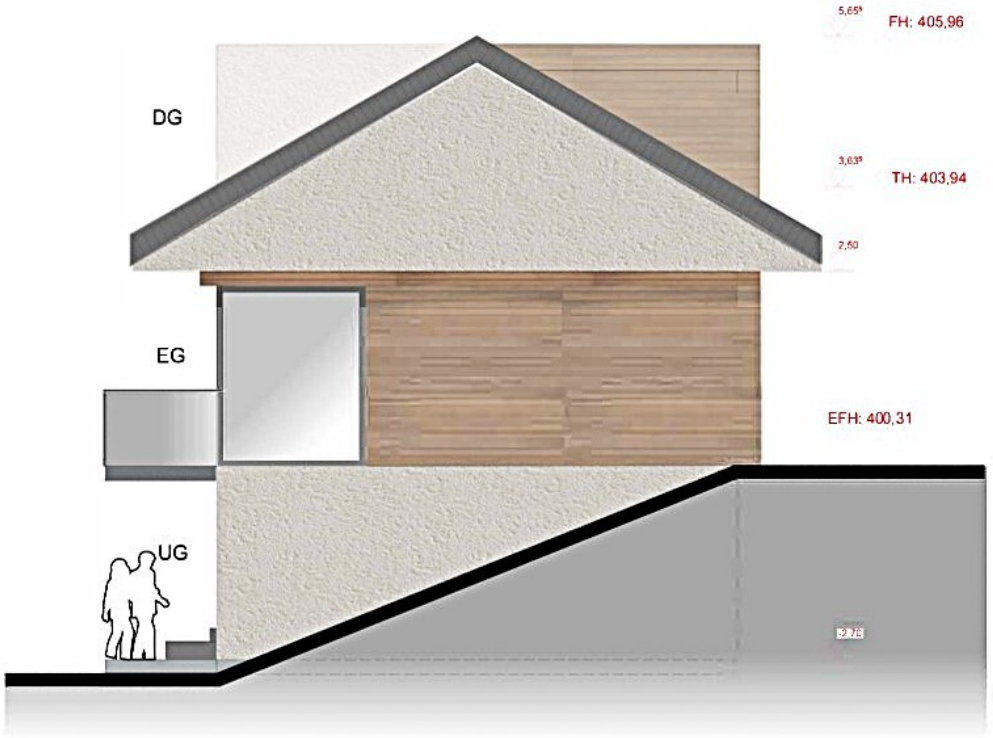
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



ANSICHT SÜD

Neubau Ansicht Süd

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



ANSICHT WEST

Neubau Ansicht West

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



UG

Grundriss Neubau UG

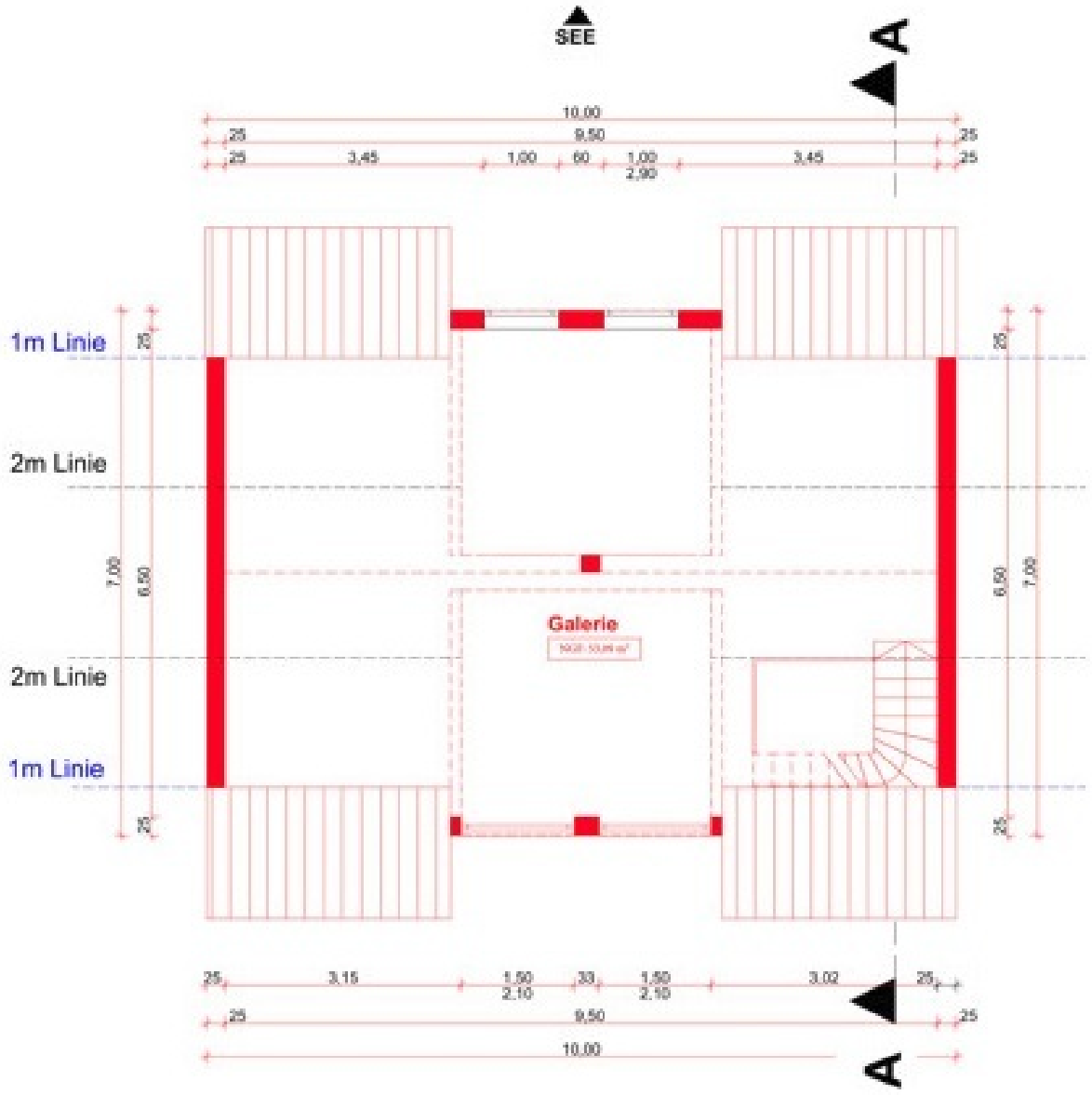
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



EG

Grundriss Neubau EG

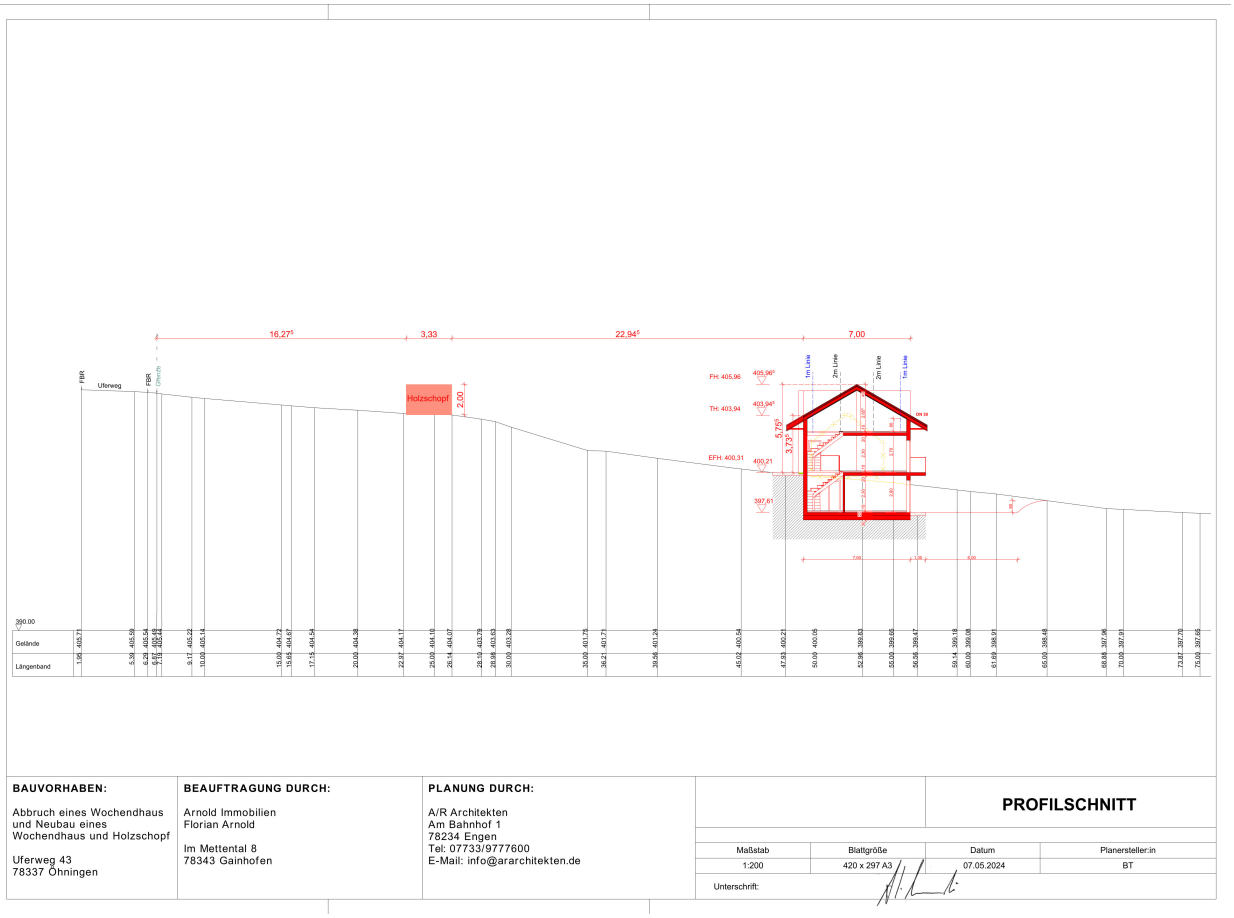
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



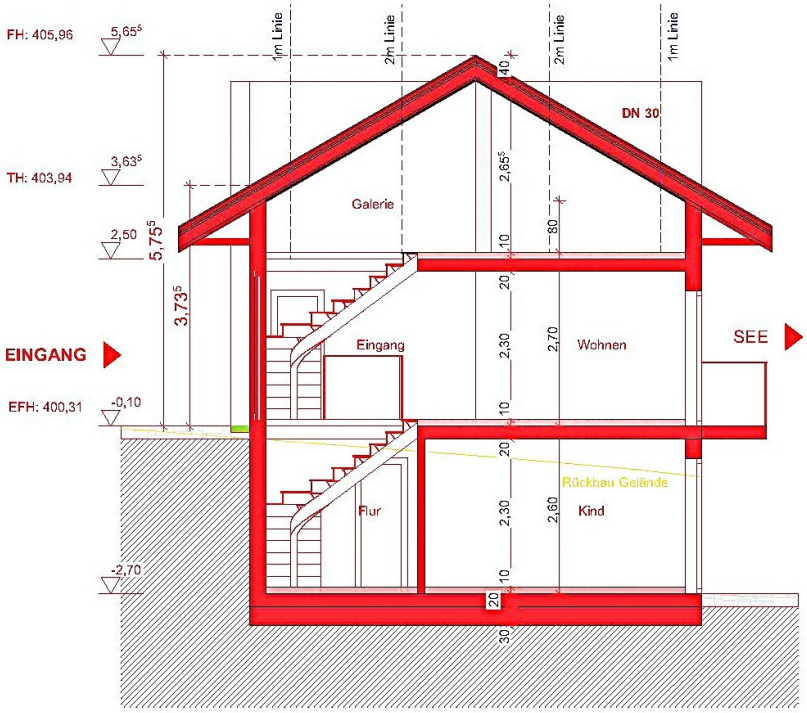
DG

Grundriss Neubau DG

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Bauzeichnung Profilschnitt Bauvoranfrage



A-A SCHNITT

Schnitt Neubau

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

A/R Architekten

Am Bahnhof 1
78234 Engen
Tel: 07733 / 9777600
Mail info@ararchitekten.de

Objekt: **Uferweg 43**
78337 Öhningen

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Untergeschoss:

		Länge:	Breite:	
Flur:		1,347	1,495	2,014 m²
	add.	2,347	1,200	2,816 m²
	add.	2,438	1,252	3,052 m²
				7,883 m²
Technik:		0,980	2,323	**2,277 m²**
Bad:		3,550	2,345	**8,325 m²**
Kind:		4,040	4,500	18,180 m²
	add.	2,440	0,180	0,439 m²
				18,619 m²
Eltern:		4,040	4,750	**19,190 m²**
Terrasse:	50%	1,000	11,361	11,361 m²
	add.	3,474	1,361	4,728 m²
	add.	3,276	2,850	9,34 m²
				12,71 m²

Wohnfläche UG: **69,006 m²**

Erdgeschoss:

	Länge:	Breite:	
Flur:	2,096	2,525	**5,292 m²**
WC:	1,200	2,203	**2,644 m²**
Abstellraum:	1,200	2,318	**2,782 m²**
Küche:	2,422	4,750	**11,505 m²**
Essen:	2,763	4,750	**13,12 m²**

Wohnflächenberechnung Neubau Seite 1

A/R Architekten

A/R Architekten

Am Bahnhof 1
78234 Engen
Tel: 07733 / 9777600
Mail info@ararchitekten.de

Wohnen:		4,414	4,502	19,87 m²
	add.	0,250	1,155	0,289 m²
				20,161 m²
Balkon:	50%	1,000	10,000	**5,000 m²**
Terrasse:	50%	3,478	1,477	**2,569 m²**

Wohnfläche EG: 63,075 m²

Dachgeschoss:

		Länge:	Breite:	
Galerie:		2,268	9,500	21,546 m²
	add. 2x	2,112	3,330	14,066 m²
	add.50%	3,152	1,732	2,730 m²
	add.50%	3,152	1,732	2,730 m²
	add.50%	3,019	1,732	2,614 m²
	add.50%	0,550	1,729	0,475 m²
				44,161 m²

Wohnfläche DG: 44,161 m²

Summe Gesamtwohnfläche: 176,242 m²

Engen, den 07.05.2024

Regina Almasoudi-Rembold

Wohnflächenberechnung Neubau Seite 2

Frau Ilona Schweizer
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@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.