



Seesicht trifft Energieeffizienz – Erstbezug nach Sanierung 2026

Objekt: 1115 • 78343 Gaienhofen
1.350.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	1.350.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
PLZ	78343
Ort	Gaienhofen
Wohnfläche	ca. 205 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 547 m ²
ImmoNr	1115
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Bauweise	Massiv
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1962
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	21 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieeffizienzklasse	A+



Beschreibung

Dieses vollständig sanierte 1–2-Familienhaus in Gaienhofen mit Seesicht vereint modernes Wohnen, viel Platz und ein außergewöhnlich flexibles Raumkonzept. Die umfassende Sanierung im Jahr 2026 hat dem Haus neues Leben eingehaucht und ein modernes Zuhause geschaffen, das nun erstmals bezogen werden kann. Ideale Voraussetzungen für Familien, mehrere Generationen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Von hier gelangen Sie direkt auf die schöne, teils überdachte Holzterrasse – ein wunderbarer Platz für entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein Gästezimmer sowie ein modernes Duschbad mit Fenster ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die jeweils Zugang zum Balkon mit kleiner Teilseesicht bieten, sowie ein weiteres Tageslicht-Duschbad. Auch das Dachgeschoss überzeugt mit drei Schlafräumen, einem Duschbad mit Fenster und zwei Balkonen mit schöner Seesicht – ein besonderer Rückzugsort mit herrlichem Ausblick.

Besonders reizvoll ist die hohe Flexibilität des Hauses: Jede Etage kann problemlos abgetrennt werden; die erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden. So lassen sich ganz unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklichen – vom großzügigen Familiendomizil bis hin zum Mehrgenerationenwohnen. Ein Garten, die Doppelgarage sowie die teilweise Unterkellerung runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Das ursprünglich 1962 errichtete Gebäude wurde umfassend energetisch saniert und erreicht heute einen außergewöhnlich niedrigen Endenergiebedarf von nur 21,0 kWh/(m²·a). Damit wird die Energieeffizienzklasse A+, die höchste Energieeffizienzklasse des Energieausweises, erreicht.

Ein Zuhause, das moderne Wohnqualität, vielseitige Möglichkeiten und die besondere Lebensqualität am Bodensee auf wunderschöne Weise miteinander verbindet.



Lage

Mitten auf der Halbinsel Hori, zwischen Schienerberg und dem Bodensee liegt die Seegemeinde Gaienhofen mit seinen Ortsteilen Horn, Hemmenhofen und Gundholzen. Schon Otto Dix und Hermann Hesse wurden von diesem idyllischen Flecken Erde inspiriert und so kann man heute auf deren Spuren wandeln, die diese im sogenannten Künstlerwinkel hinterließen. Die Gemeinde ist an den Höribus und die Hörifähre angebunden und so auch ohne Auto zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätte, diverse Ärzte sowie eine Metzgerei und Bäckerei sind vorhanden. Unzählige Freizeitmöglichkeiten machen das Leben hier bunt und abwechslungsreich.

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.

Impressionen



Luftaufnahme



Wohnen/Essen EG



Wohnen/Essen EG



Kochen/Eingang EG



Gäste EG



Tageslichtbad EG



Terrasse



Hauseingang



Schlafen 1 + 2 OG



Schlafen 1 OG



Schlafen 2 OG



Schlafen 3 OG



Tageslichtbad OG



Balkon OG



Kind 1 DG



Kind 2 DG



Kind 3 DG



Bad DG



Balkon DG



Ansicht

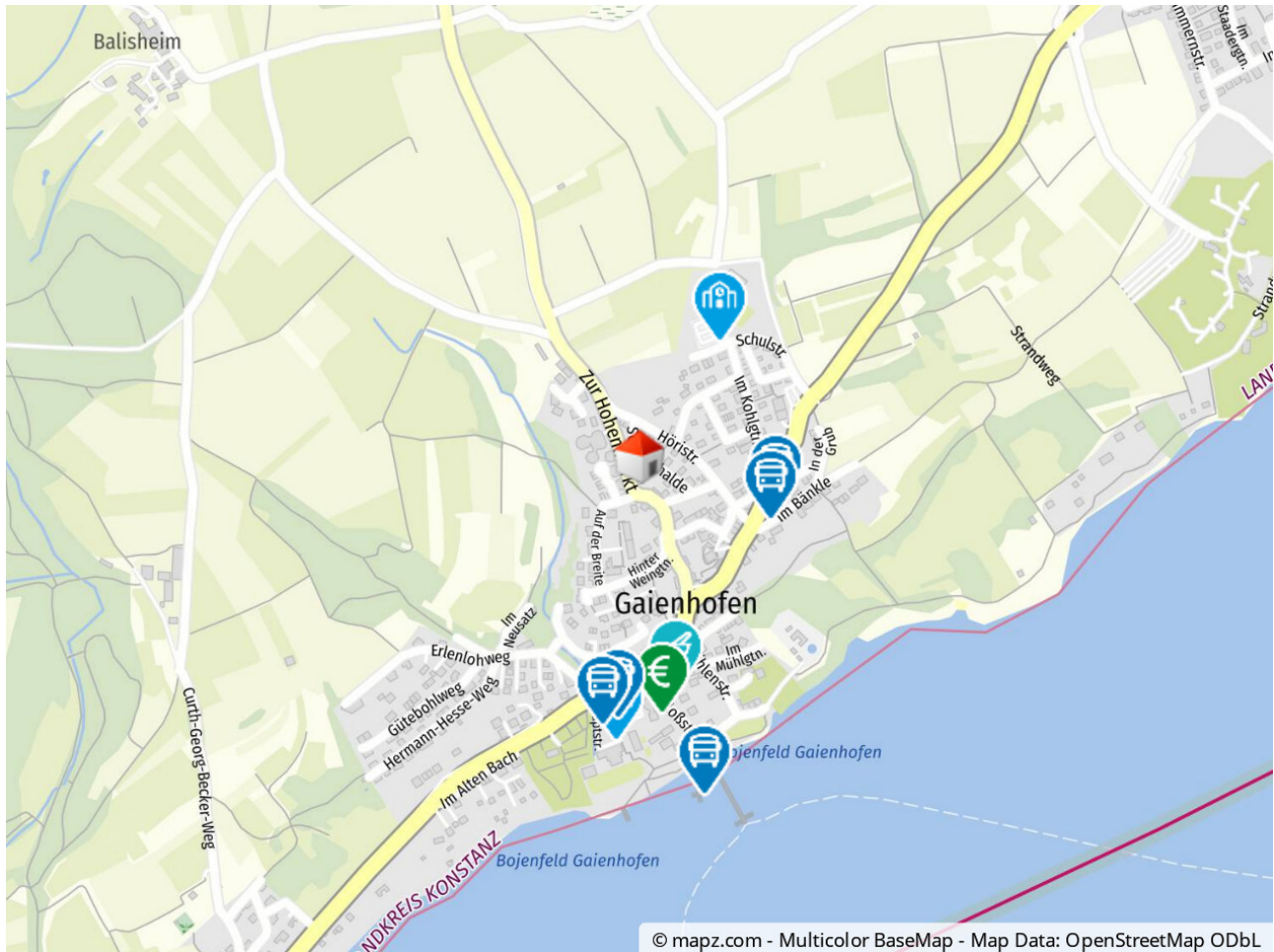


Ansicht

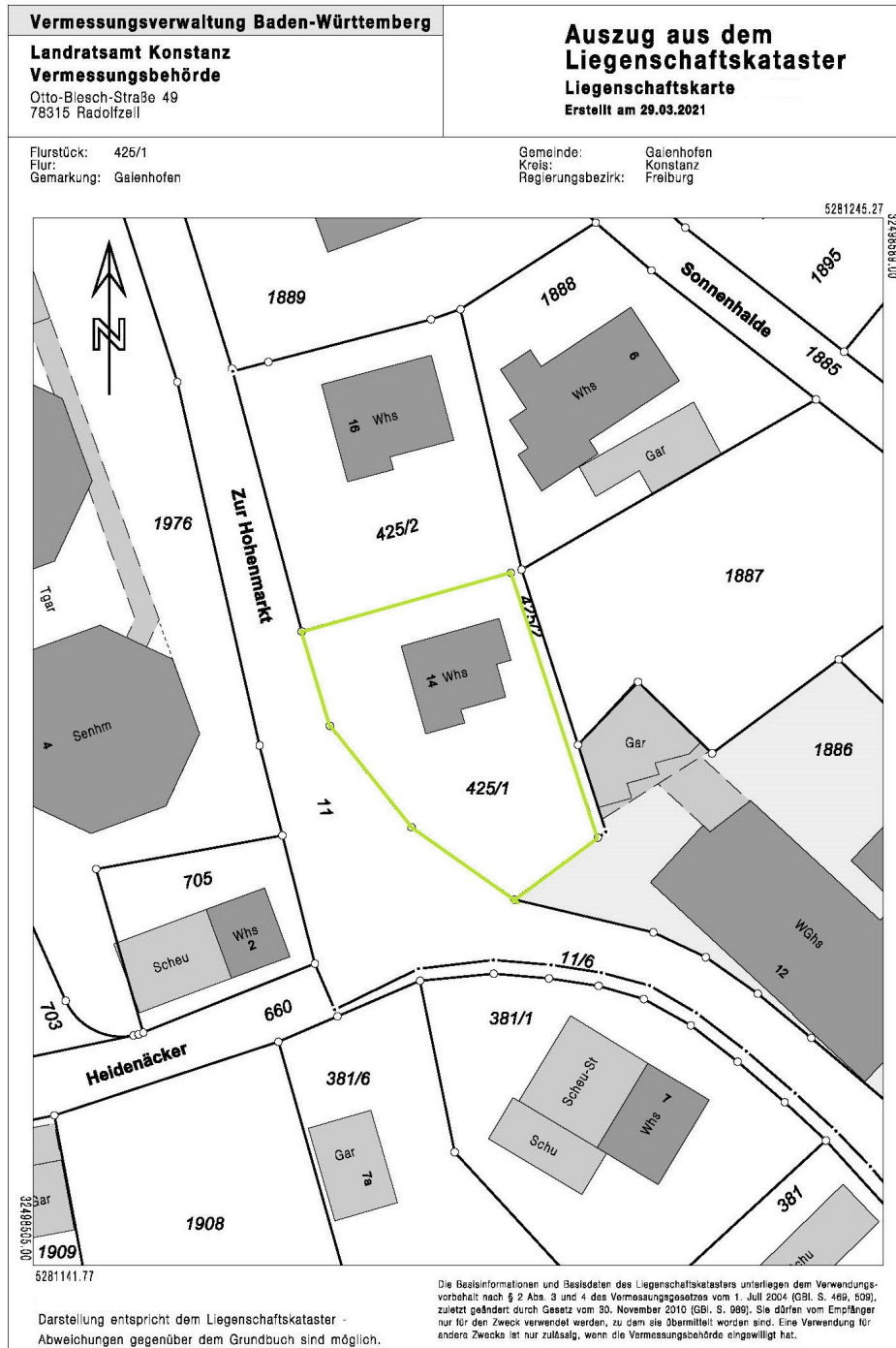


Luftaufnahme

Lageplan

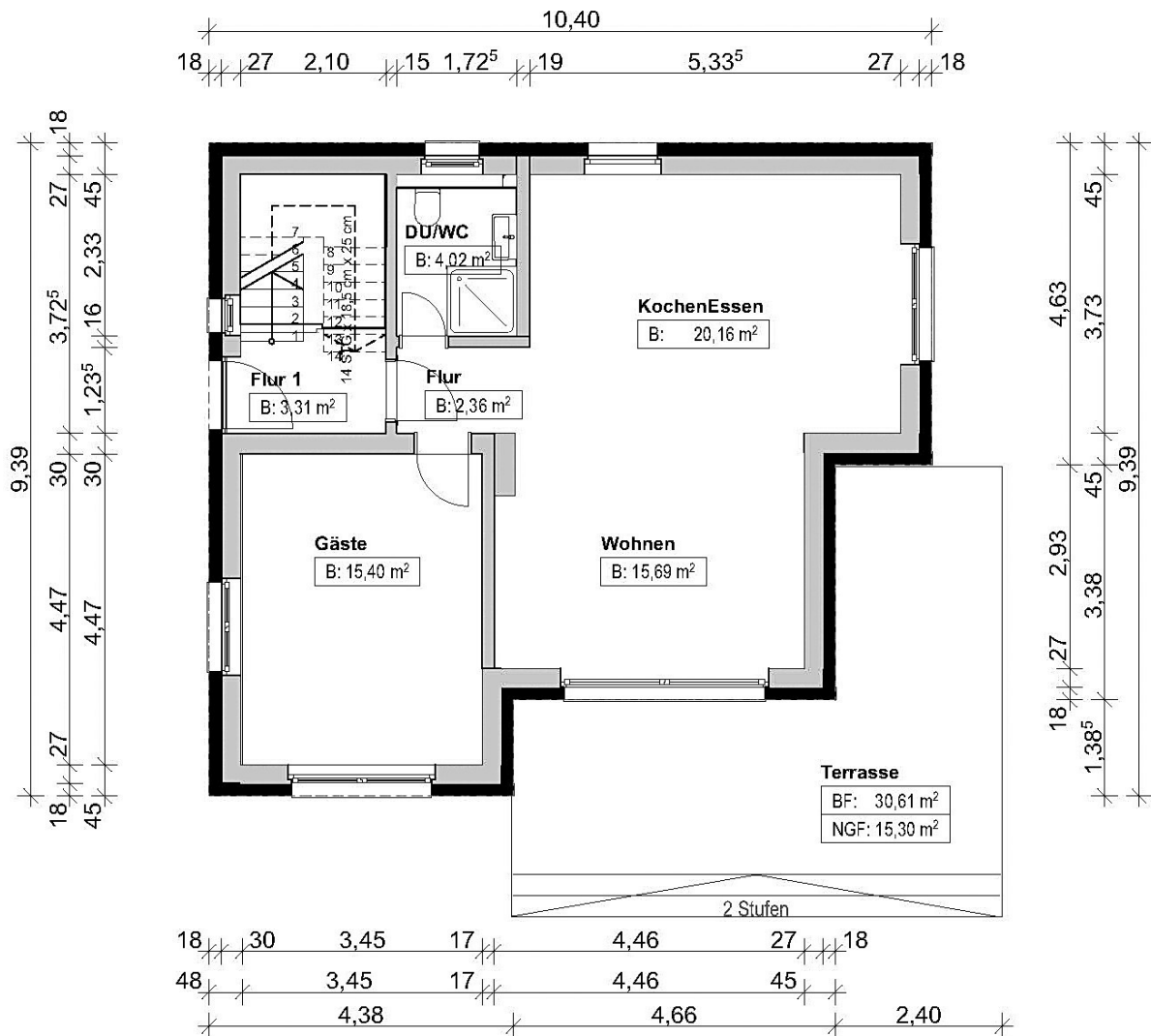


Geolyzer Kartenausschnitt

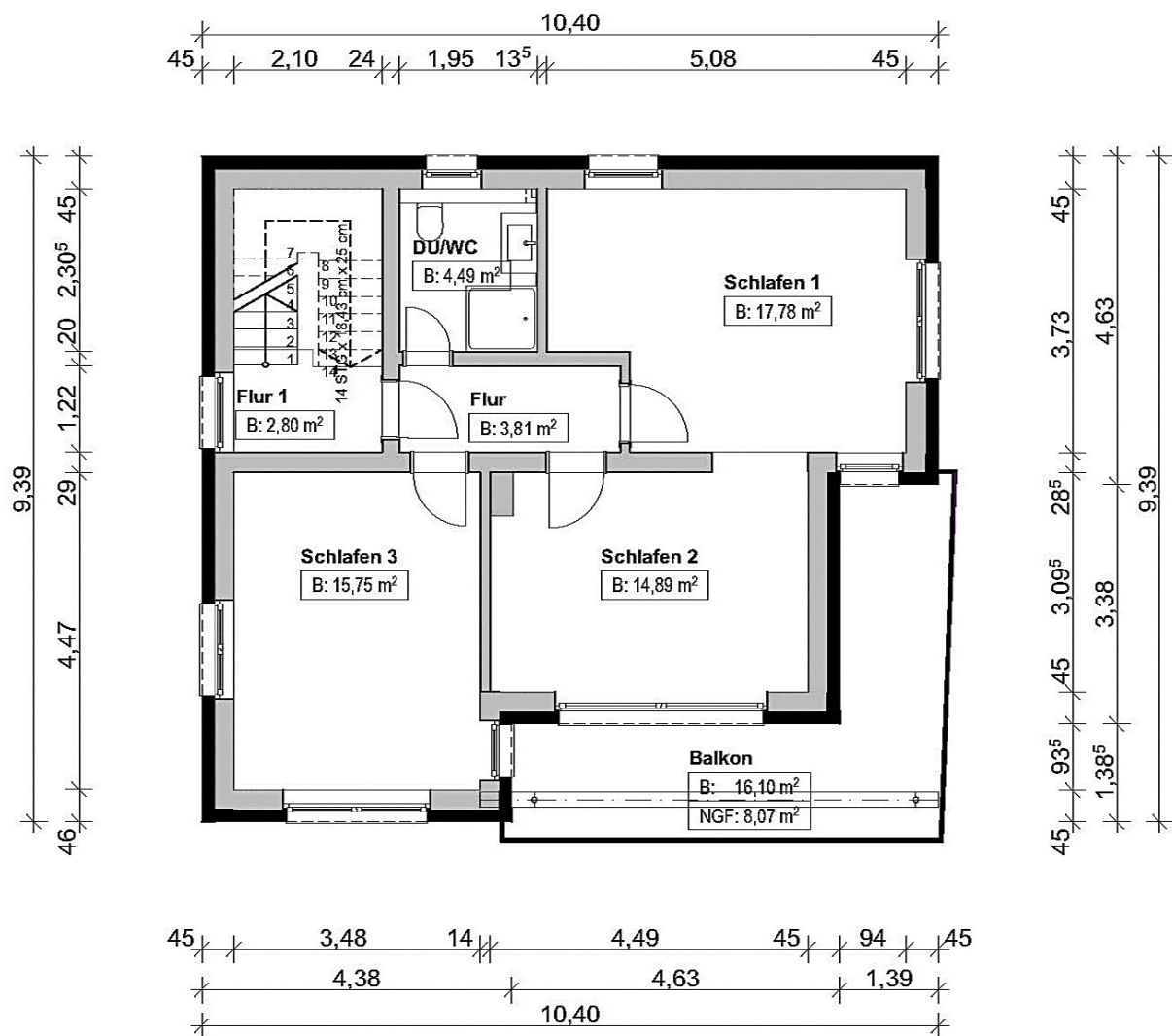


Lageplan

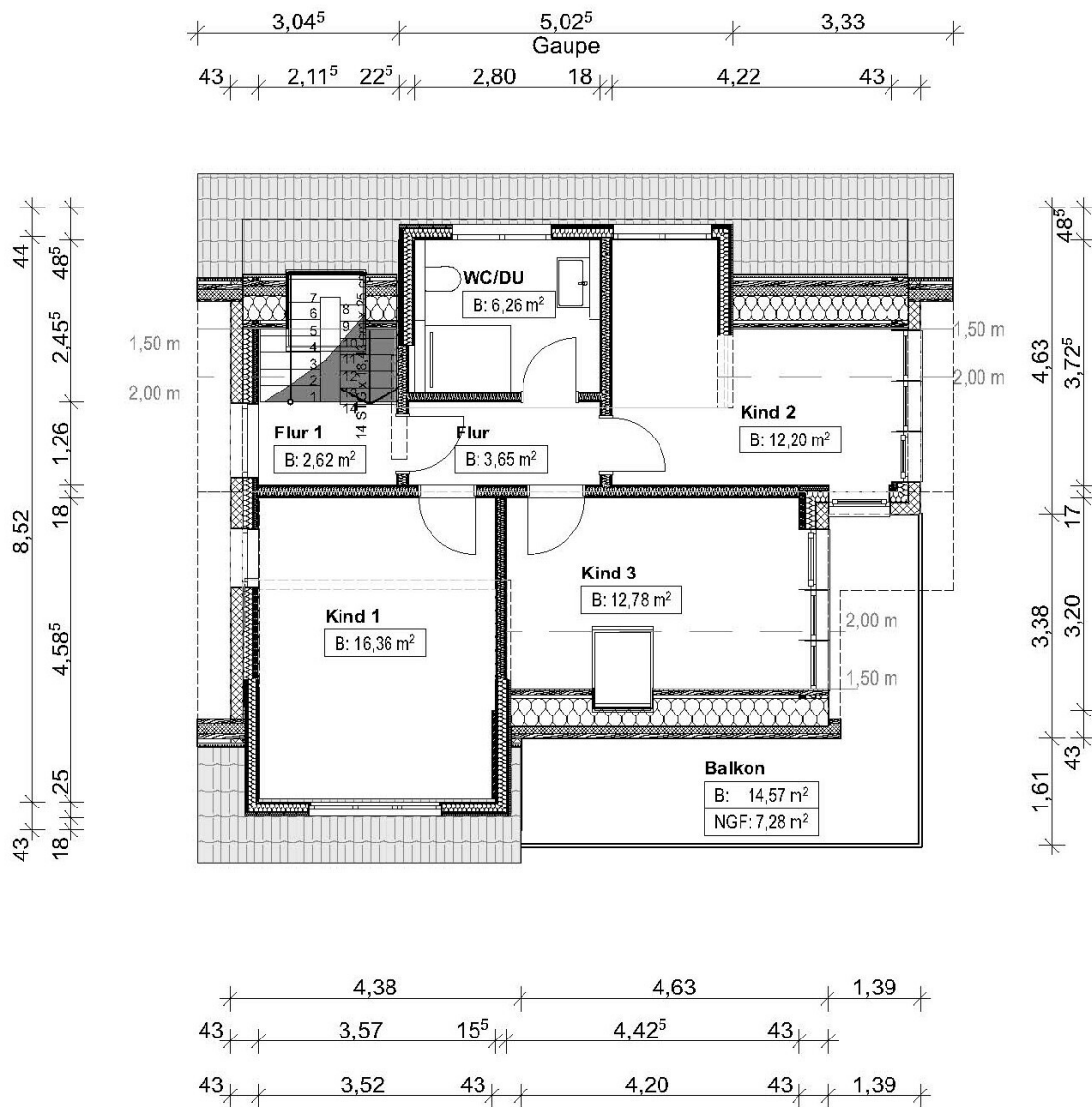
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller

Objekt: Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Adresse: Zur Hohenmark 14, 78343 Gaichenhofen
Verfasser: Sandra Winkler, Schubertstr.6, 78166 Donaueschingen

Wohnflächenberechnung nach WoFIV

Erdgeschoss

	Länge:	Breite:	
WC/DU	1,720 m x	2,33 m	4,01 m ²
Flur	1,23 m x	1,910 m	2,35 m ²
Flur 1	2,09 m x	1,445 m	3,02 m ²
	1,10 m x	0,21 m	0,23 m ²
	1,00 m x	0,055 m	0,06 m ²
			3,31 m ²
Gast	3,450 m x	4,460 m	15,39 m ²
Wohnen	4,460 m x	3,380 m	15,07 m ²
	0,210 m x	3,000 m	0,63 m ²
			15,70 m ²
Kochen/Essen	3,710 m x	5,335 m	19,79 m ²
	0,210 m x	1,760 m	0,37 m ²
			20,16 m ²
			60,92 m ²
Terrasse	2,40 m x	3,36 m	8,06 m ²
	2,900 m x	0,18 m	0,52 m ²
	3,12 m x	7,06 m	22,03 m ²
			30,61 m ² 50%
			m
			15,31 m ²
			Erdgeschoss Wohnfläche gesamt 76,23 m²

Obergeschoss

	Länge:	Breite:	
Schlafen 1	3,900 m x	3,730 m	14,55 m
	1,740 m x	0,200 m	0,35 m
	0,940 m x	0,200 m	0,19 m
	2,300 m x	1,170 m	2,69 m
			17,78 m ²
Schlafen 2	4,49 m x	3,095 m	13,90 m
	1,36 m x	0,290 m	0,39 m
	3,000 m x	0,200 m	0,60 m
			14,89 m ²
Schlafen 3	4,470 m x	3,480 m	15,56 m
	0,850 m x	0,210 m	0,18 m
			15,74 m ²
WC/DU	1,950 m x	2,300 m	4,49 m ²
Flur 1	2,090 m x	1,200 m	2,51 m
	1,080 m x	0,270 m	0,29 m
			2,80 m ²
Flur	3,12 m x	1,220 m	3,81 m ²
			59,51 m ²
Balkon	1,435+1,63/2 x	5,01 m	7,68 m ²
	2,910 m x	0,18 m	0,52 m ²
	2 x 0,75 x	0,18 m	0,27 m ²
	1,640 m x	4,66 m	7,64 m ²
			16,11 m ² 50%
			8,06 m ²
			Obergeschoss Wohnfläche gesamt 67,57 m²

Dachgeschoss

Länge:

Breite:

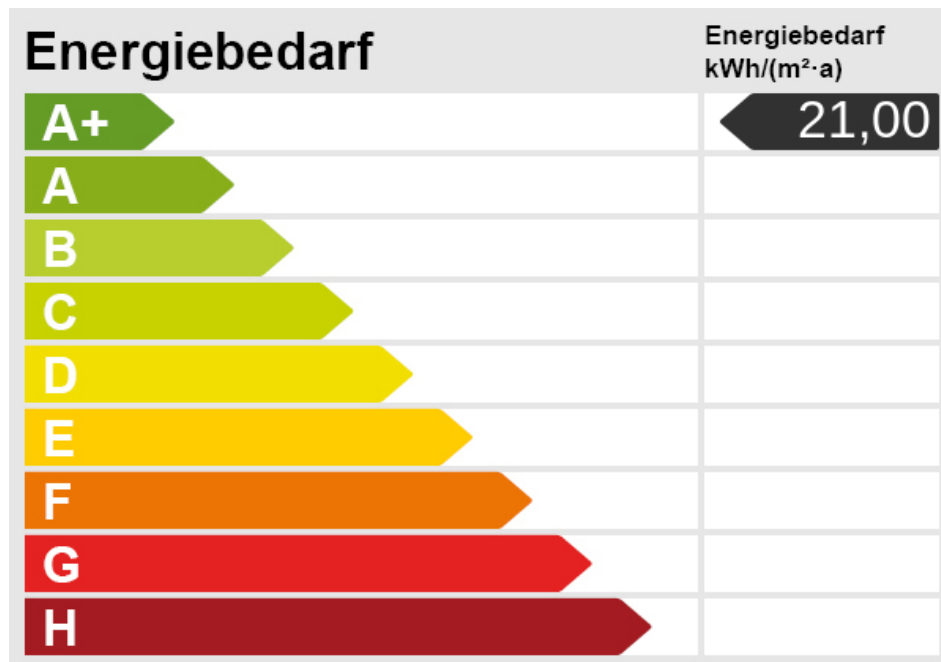
Kind 1	3,570 m	x	4,585 m				16,37 m ²
Kind 2	4,22 m	x	3,720 m	15,70 m			
	-	2,610 m	x	1,340 m	3,50 m		12,20 m ²
Kind 3	3,200 m	x	4,425 m	14,16 m			
	-	0,310 m	x	4,425 m	1,37 m		12,79 m ²
WC/DU	2,800 m	x	2,290 m	6,41 m			
	-	0,150 m	x	1,080 m	0,16 m		6,25 m ²
Flur 1	2,090 m	x	1,260 m				2,62 m ²
Flur	2,89 m	x	1,260 m				3,64 m ²
							53,87 m ²
Balkon	6,130 m	x	1,61 m	9,87 m ²			
	3,400 m	x	1,380 m	4,69 m ²	14,56 m ²	50%	7,28 m ²
Obergeschoss Wohnfläche gesamt							61,15 m²
Wohnfläche gesamt							204,95 m²

Unterschrift:

02.08.26

Sandra Winkler

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

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.