

Architektonisch anspruchsvolle Villa in Moos - Wohnen mit besonderem Flair



ECKDATEN

Objektart: Villa

Adresse: 78345 Moos

Baujahr: 1978

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 251,94 m²

Nutzfläche (ca.): 61 m²

Grundstücksfläche (ca.): 803 m²

Anzahl Etagen: 3

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 1.649.000,-

> Villa

> Moos

> 6 Zimmer

> 251,94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1263



Objekteckdaten:

Objektart	Villa
Adresse	78345 Moos
Baujahr	1978
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	251,94 m²
Nutzfläche (ca.)	61 m²
Grundstücksfläche (ca.)	803 m²
Kaufpreis	1.649.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieverbrauchskennwert	72,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-04-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	offene Küche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Pellet
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.12.2026
Provision für Käufer	2,62% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



Objektbeschreibung:

Diese repräsentative Villa in attraktiver Lage von Moos auf der Halbinsel HÖRI verbindet großzügiges Wohnen, zeitlose Architektur und modernen Komfort. Das ursprünglich 1978 errichtete Anwesen wurde 2007 umfassend kernsaniert und mit einem Investitionsvolumen von rund 700.000 EUR hochwertig modernisiert. Heute präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand.

Die ca. 252 m² Wohnfläche verteilen sich auf das Haupthaus mit ca. 207 m² sowie eine separate Einliegerwohnung mit ca. 45 m² und eigenem Eingang. Diese eignet sich ideal für Gäste, Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice oder zur Vermietung. Auf drei Etagen stehen derzeit sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, zur Verfügung. Die offene Leseecke im Obergeschoss kann bei Bedarf zu einem weiteren Zimmer ausgebaut werden. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich

mit moderner, offen integrierter Küche und stilvollem Kamin. Großzügige Fensterflächen, ca. 2,50 m hohe Decken und eine beeindruckende Raumhöhe von ca. 3,50 m im Wohnbereich schaffen ein helles und repräsentatives Ambiente. Zwei Terrassen

und ein Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, großzügigem Raumangebot, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiver Lage macht diese Villa zu einer besonderen Immobilie für anspruchsvolle Käufer.

Lagebeschreibung:

Die Villa befindet sich in begehrter Wohnlage von Moos auf der Halbinsel HÖRI am westlichen

Bodensee. Die naturnahe Umgebung, die Nähe zum See sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten eine hohe Lebens- und Freizeitqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie, medizinische Grundversorgung, eine Grundschule und Betreuungsangebote befinden sich in der Gemeinde. Die nahegelegene Stadt Radolfzell ergänzt das Angebot mit umfassender Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeitangeboten.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind die umliegenden Gemeinden sowie die Schweizer

Grenze schnell erreichbar. Moos verbindet damit naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der besonderen Lebensqualität der Bodenseeregion.

Objektbilder:



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Eingang

Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



Ansicht Haus



Terrasse mit Blick in den Garten



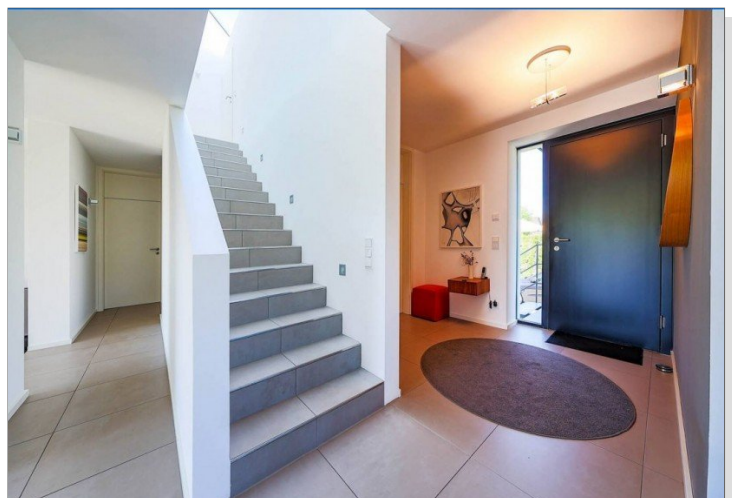
Ansicht Haus/Garage



Ansicht Haus aus dem Garten



Eingang Einliegerwohnung mit eigener Terrasse



Eingangsbereich

Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

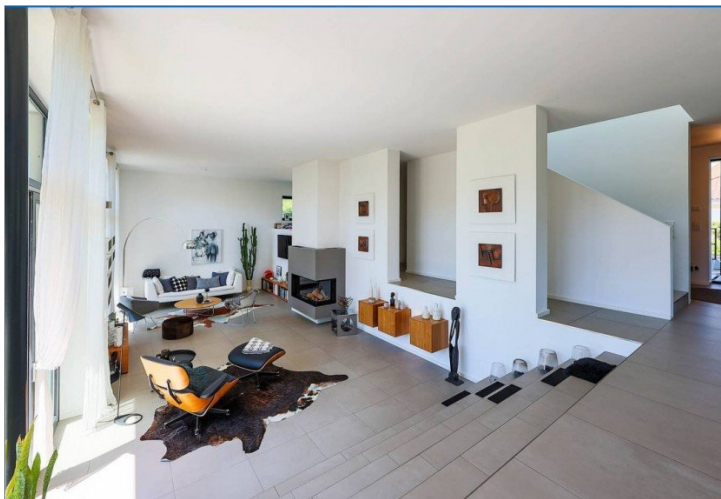
- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



Eingangsbereich



Küche



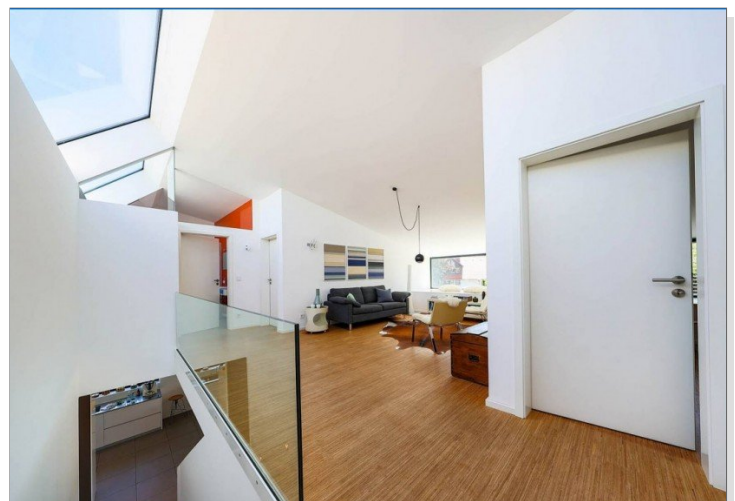
Wohnzimmer



Küche



Küche



Obergeschoss

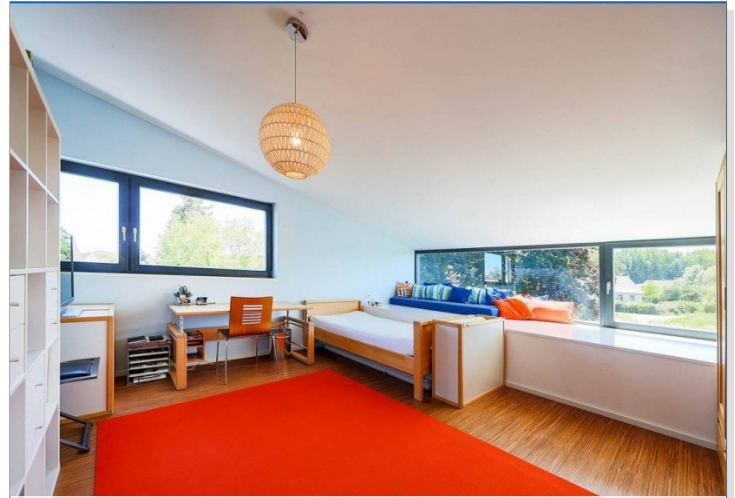
Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

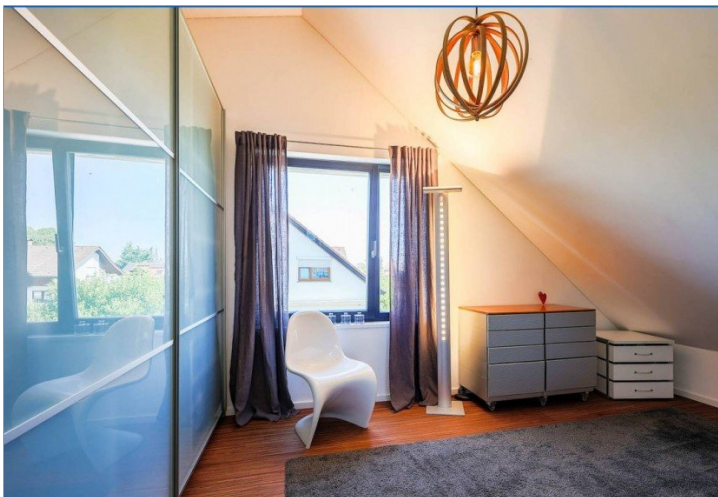
- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



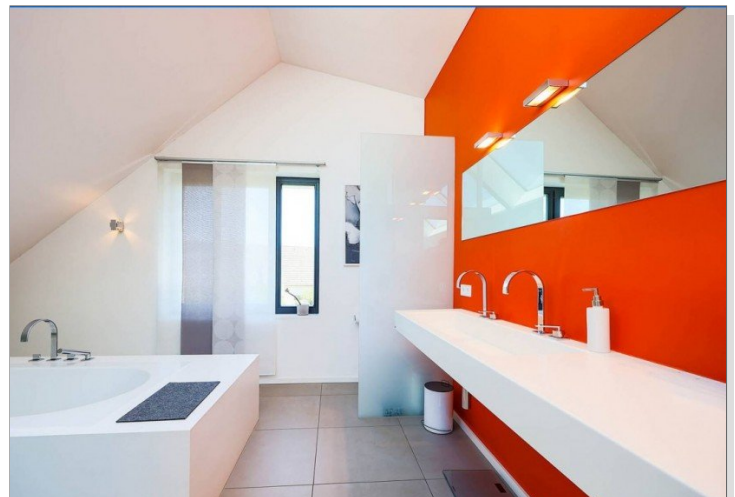
Lesebereich



Schlafzimmer 2



Ankleidezimmer



Großes Bad



Schlafzimmer 1



Großes Bad

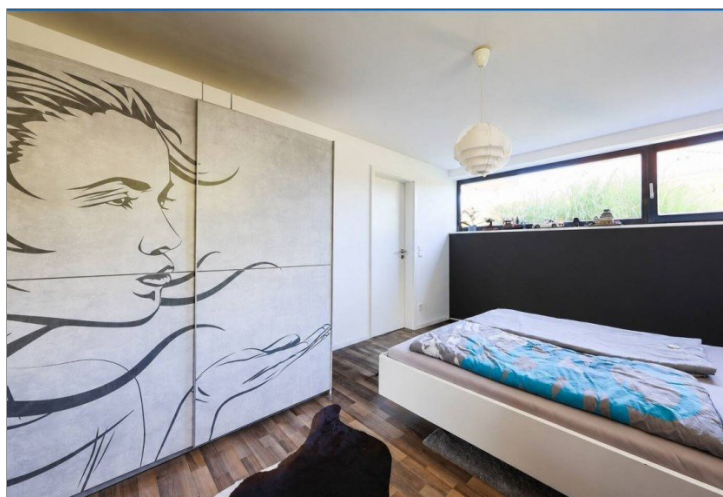
Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

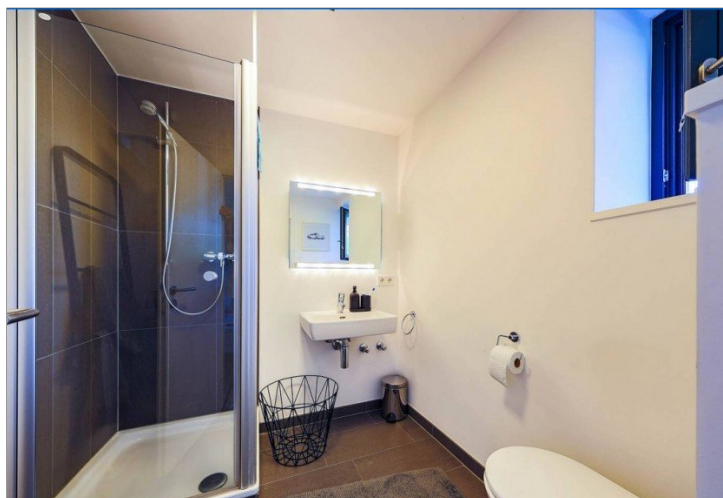
- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



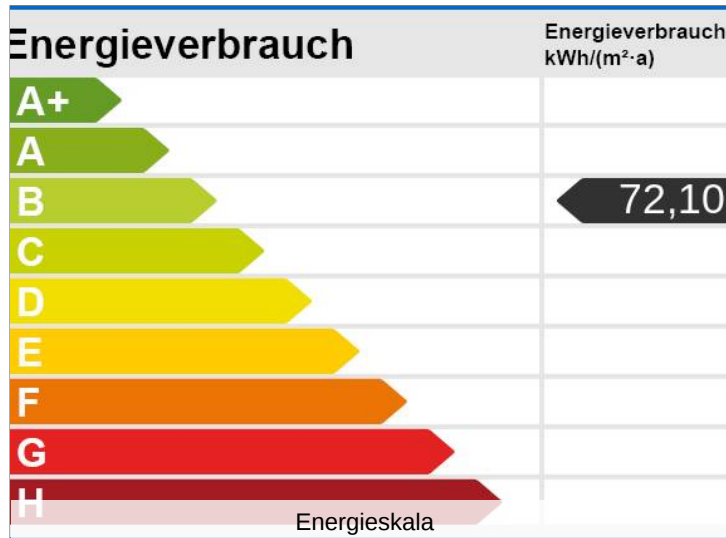
Wohnbereich Einliegerwohnung



Schlafbereich Einliegerwohnung



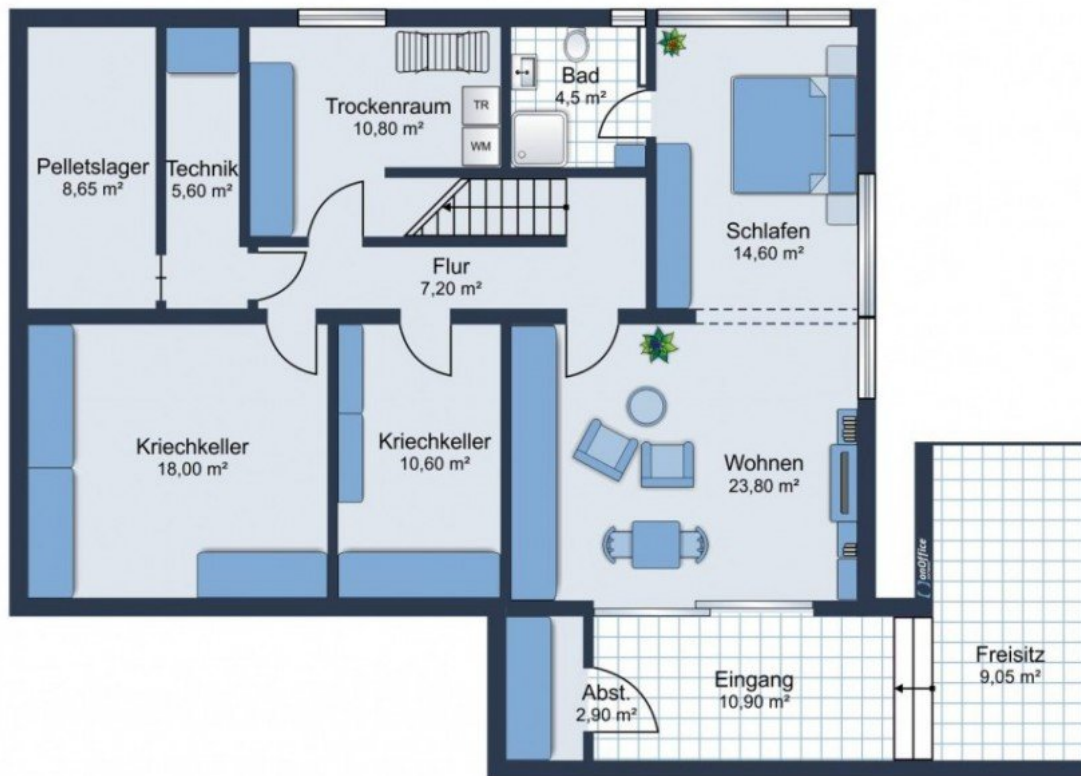
Bad Einliegerwohnung



Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



Grundriss Einliegerwhg.

Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263

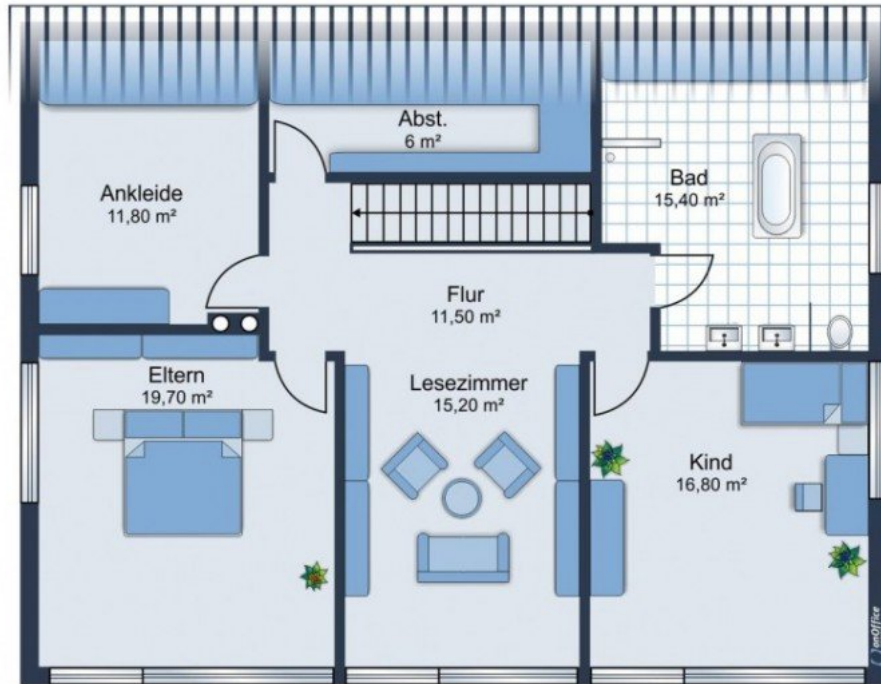


Grundriss EG

Eckdaten

- > Villa
- > Moos
- > 6 Zimmer

- > 251,94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1263



Grundriss OG

> 251,94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1263

Firmendaten:

E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Villa
> Moos
> 6 Zimmer

> 251,94 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1263



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.