

# EXPOSÉ

Attraktive moderne Eigentumswohnung in modernem Wohnhaus (Baujahr 2022) - sofort beziehbar!



## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 78259 Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

Baujahr: 2022

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 104,11 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 9 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 524 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 470.800,-**

**ReWa Immobilien GmbH**

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Zweifamilienhaus

> Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

> 3,5 Zimmer

> 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: E-1400



## Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	78259 Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
Baujahr	2022
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	104,11 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	9 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	524 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	470.800,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Duplex
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2022
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	41 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

Attraktive Eigentumswohnung in modernem Wohnhaus (Baujahr 2022) - sofort beziehbar!

Das ursprünglich als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung konzipierte Gebäude wurde erst kürzlich in separate Wohneinheiten aufgeteilt. Zum Verkauf steht die großzügige Hauptwohnung mit eigenem Grundbuch, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung auszeichnet.

Die 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohn- und

Essbereich, in den sich eine moderne, hochwertige Einbauküche mit stilvoller Kochinsel harmonisch einfügt - ideal für gesellige Abende und komfortables Wohnen.

Große, 3-fach verglaste Fenster (Farbton RAL 7016) sorgen für helle Räume und eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Sämtliche Fenster sind zudem mit hochwertigem Insektenschutz ausgestattet.

Die Innenausstattung besticht durch eine klare, moderne Linie:

Wände mit feinem Rauputz (1 mm, weiß)  
Decken in glatter Q3-Ausführung, weiß gestrichen  
Hochwertiger Design-Vinylboden (Gerflor, Plankenoptik) in allen Wohnräumen  
Stilvolle, helle Fliesen in Bad und WC

Auch die technische Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche:

Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Moderne Enthärtungsanlage für optimierten Wasserkomfort  
Robuste Dacheindeckung mit Betondachpfannen (Braas Granit) Dach gedämmt

Hinweise:

Die Aufteilung der Kellerräume erfolgt noch und kann in Abstimmung mit dem Käufer individuell gestaltet werden. Ebenso steht die separate Installation der Wasserzähler noch aus.

Für die Heizung muss noch die Teilung vollzogen werden.

Diese Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine neuwertige, hochwertig ausgestattete Wohnung in einem modernen Wohnkonzept zu erwerben - ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Machen Sie gerne einen Besichtigungstermin mit Kapitalnachweis oder Finanzierungsbestätigung.

## Ausstattung:

Ausstattungsbeschreibung  
oBaujahr 2022  
oUrsprünglich Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung  
oHauptwohnung mit eigenem Grundbuch  
o3,5 Zimmer  
oOffener Wohn- und Essbereich  
oHochwertige Einbauküche mit Kochinsel  
oKühlschrank und Backofen müssen noch nachgerüstet werden

Fenster & Ausbau

o3-fach verglaste Fenster (RAL 7016)  
oKompletter Insektenschutz an allen Fenstern  
oWände: Rauputz (1 mm, weiß)  
oDecken: glatt, Q3-Ausführung, weiß

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus

> Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

> 3,5 Zimmer

> 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: E-1400



oRollläden sind alle elektrisch zu steuern

Böden & Oberflächen

oDesign-Vinylboden (Gerflor, Plankenoptik) in Wohnräumen

oBad und WC mit hochwertigen, hellen Fliesen

Technik & Gebäude

oLuft-Wasser-Wärmepumpe

oEnthärtungsanlage

oDacheindeckung mit Betondachpfannen (Braas Granit)

oKeller und Technikraum ebenfalls gefliest

Sonstiges

oTeilung in einzelne Wohneinheiten kürzlich erfolgt

oKellerräume noch aufzuteilen (nach Absprache)

oWasserzähler müssen noch separiert werden

oLüftungsanlage enthalten mit Wärmerückgewinnung

## Lagebeschreibung:

Ehingen gehört, als Doppelgemeinde zu Mühlhausen und liegt zwischen Singen und Engen. Verkehrstechnisch nahe der B34, Autobahn, Seehasanschluß und öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden. In der Gemeinde gibt es alles für den täglichen Bedarf.

## Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.



Zugang Hauseingang



Garagen zum Haus

## ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019

bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



Ansicht Haus



Ansicht Haus



Haus Außenanlage



Hauseingang von Außen

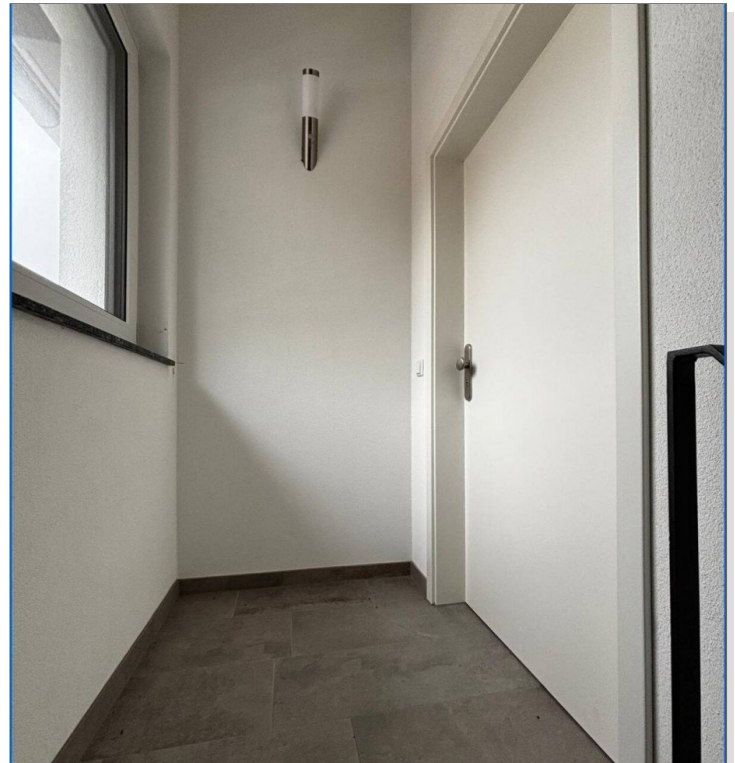
# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



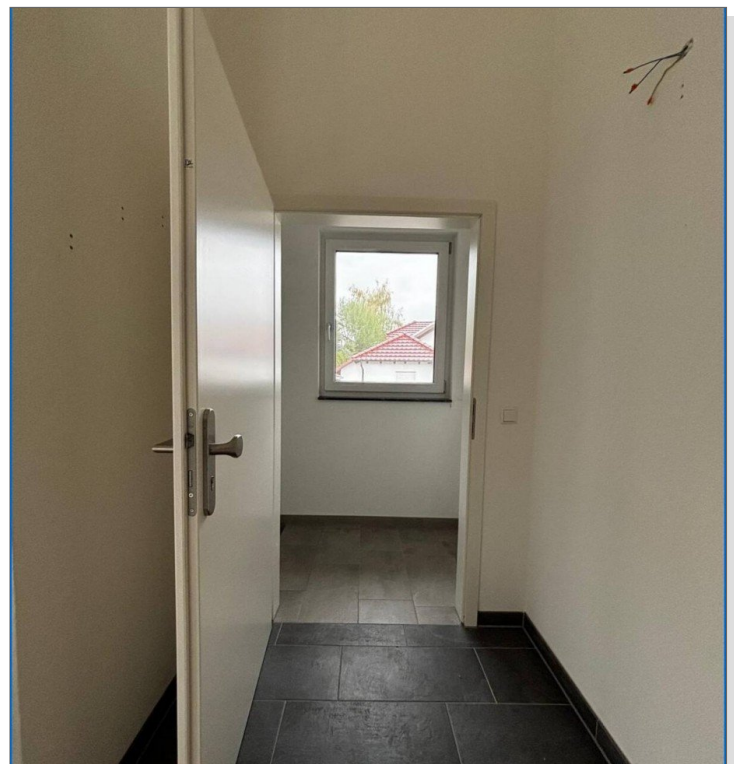
Hauseingang von Innen



Zugang Wohnung im 1.Obergschoß



Treppenhaus



Ansicht Wohnungseingang

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

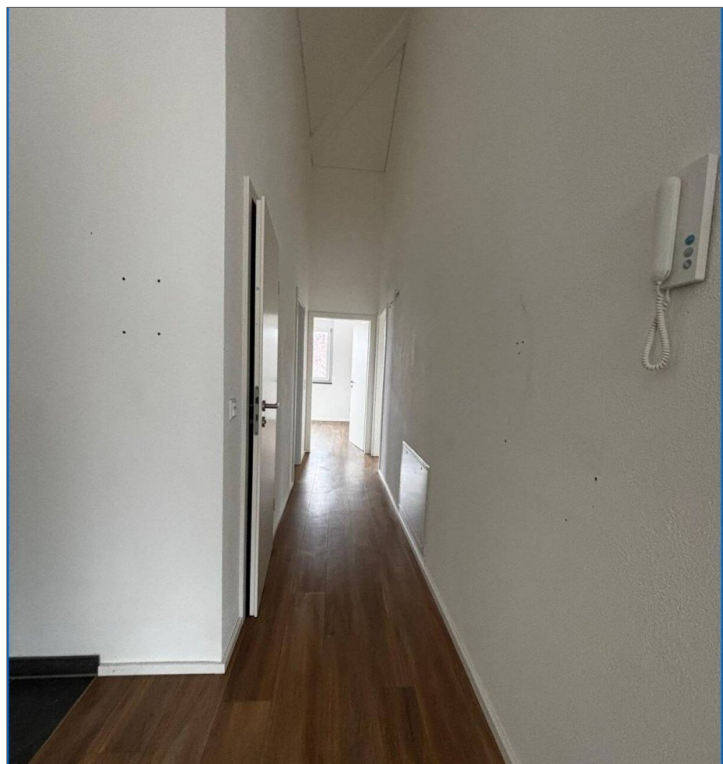
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



Blick ins Eßzimmer



Eßzimmer



Flur



Wohnzimmer

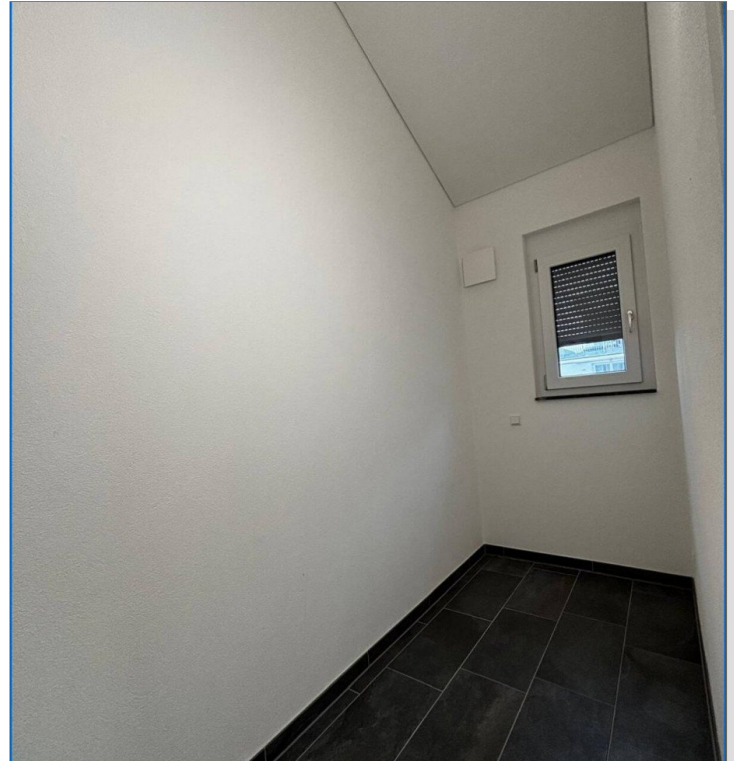
# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



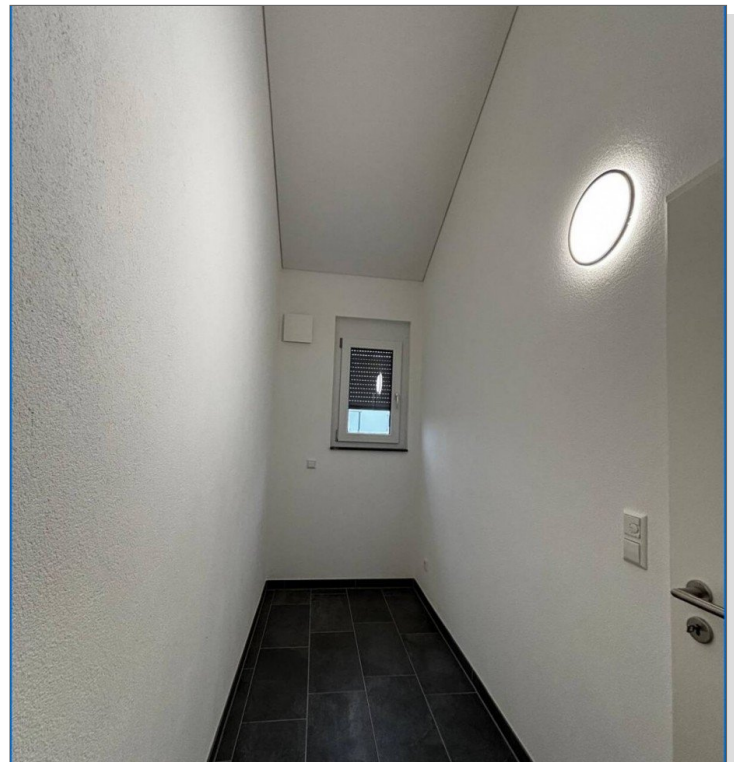
Wohnzimmer Flur



Vorratsraum



Küche

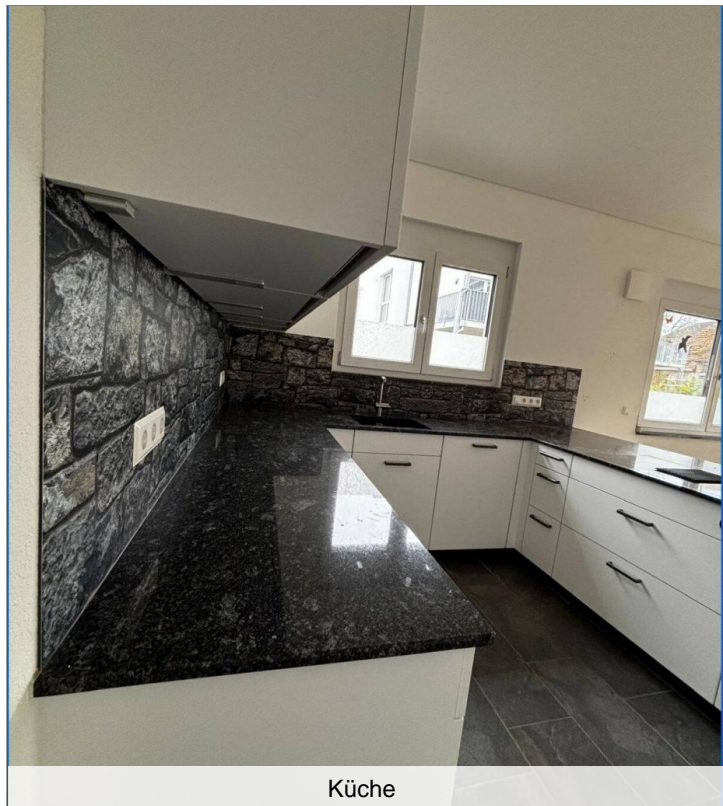


Vorratsraum

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

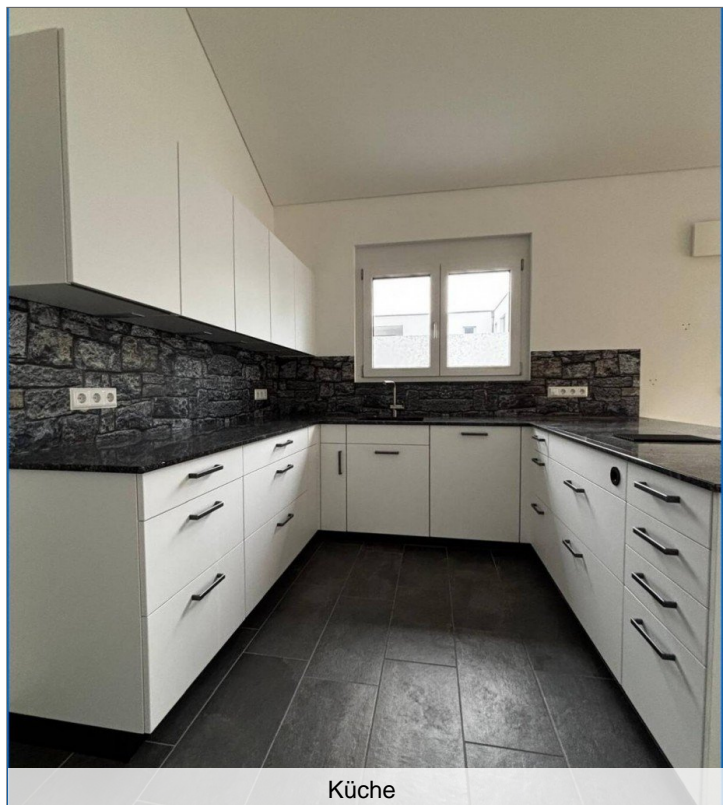
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



Küche



Küche



Küche



Küche

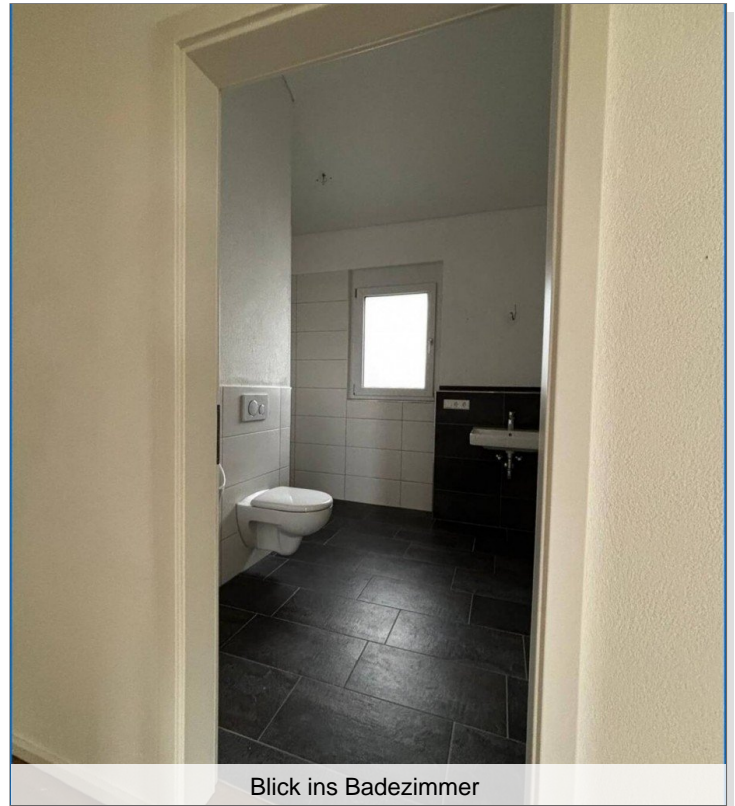
# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

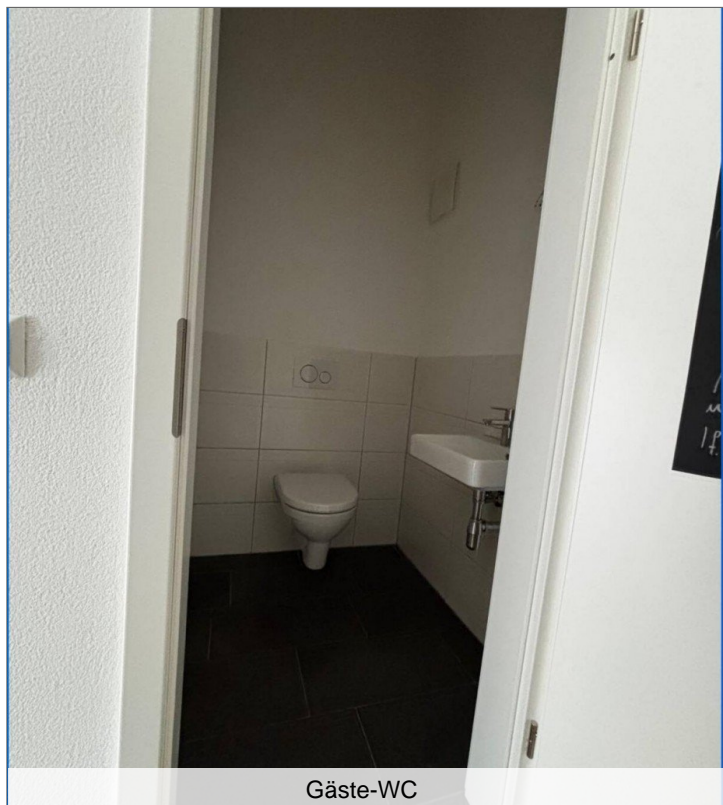
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



Gäste-WC



Blick ins Badezimmer



Gäste-WC

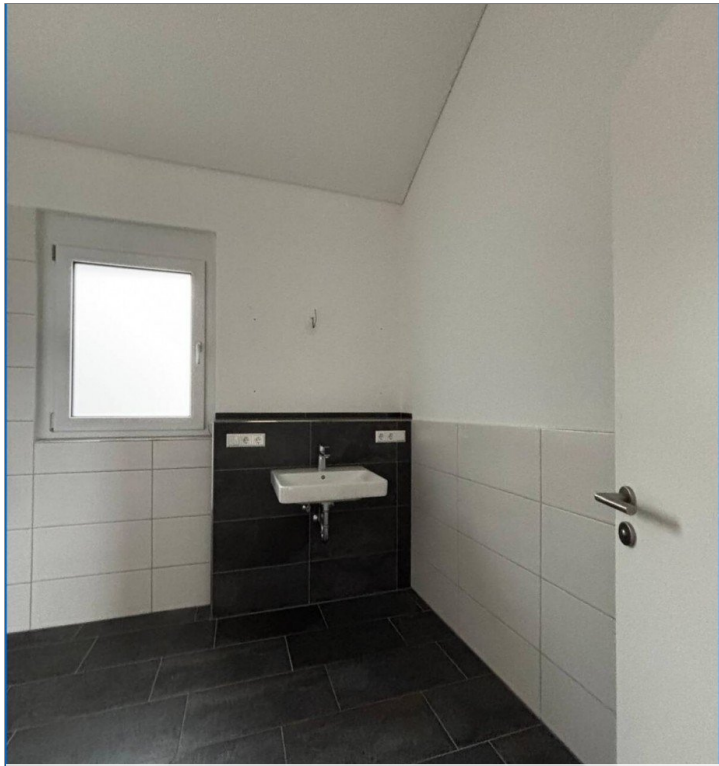


Badezimmer mit WC und Pissoir

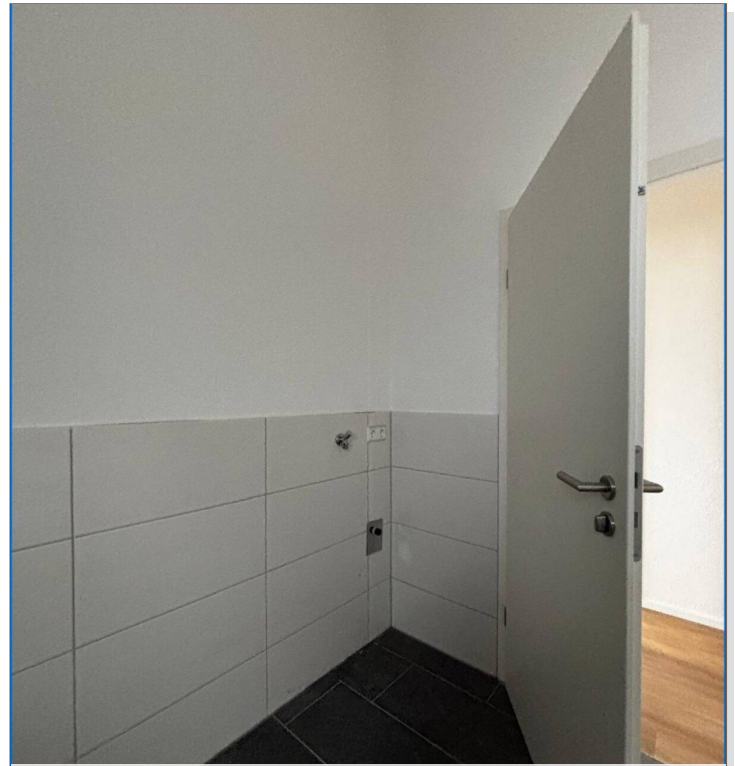
# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

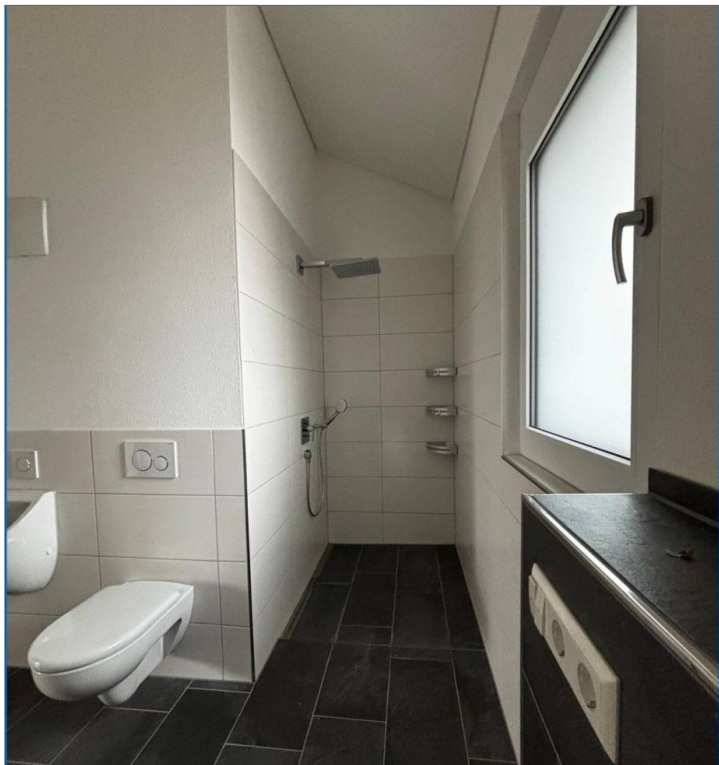
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



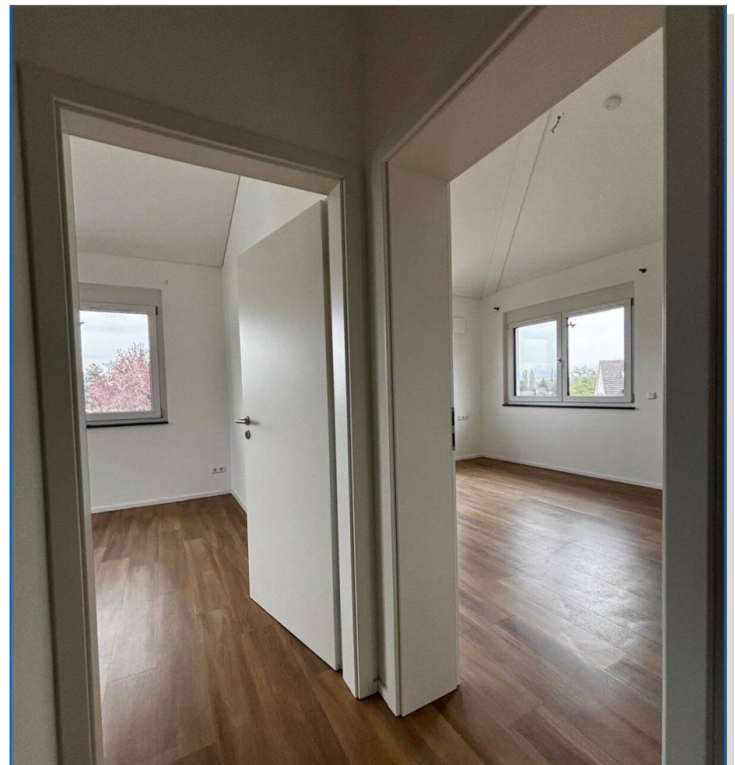
Badezimmer Waschbecken



Badezimmer - Waschmaschinenanschluß



Badezimmer - Begehbare Dusche



Flur - Blick in die Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

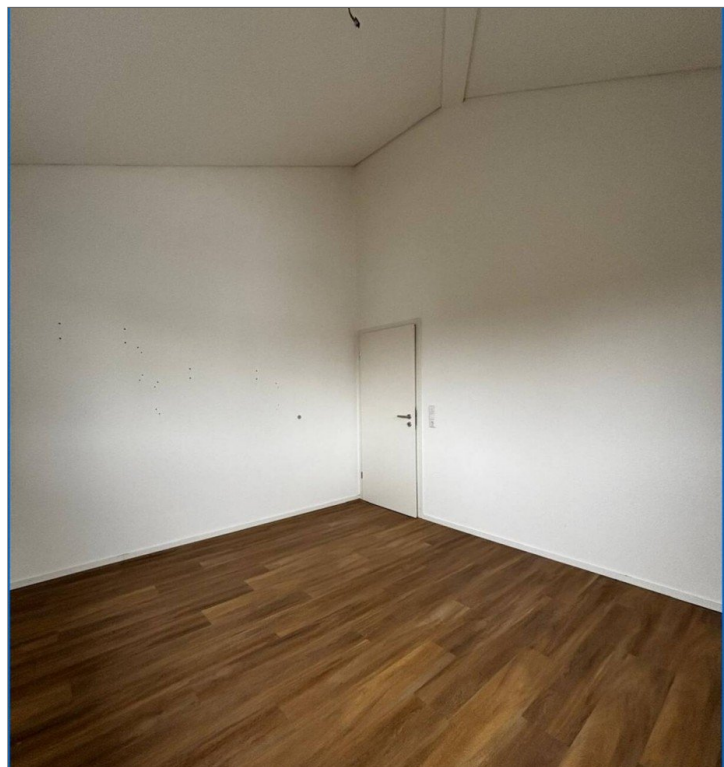
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

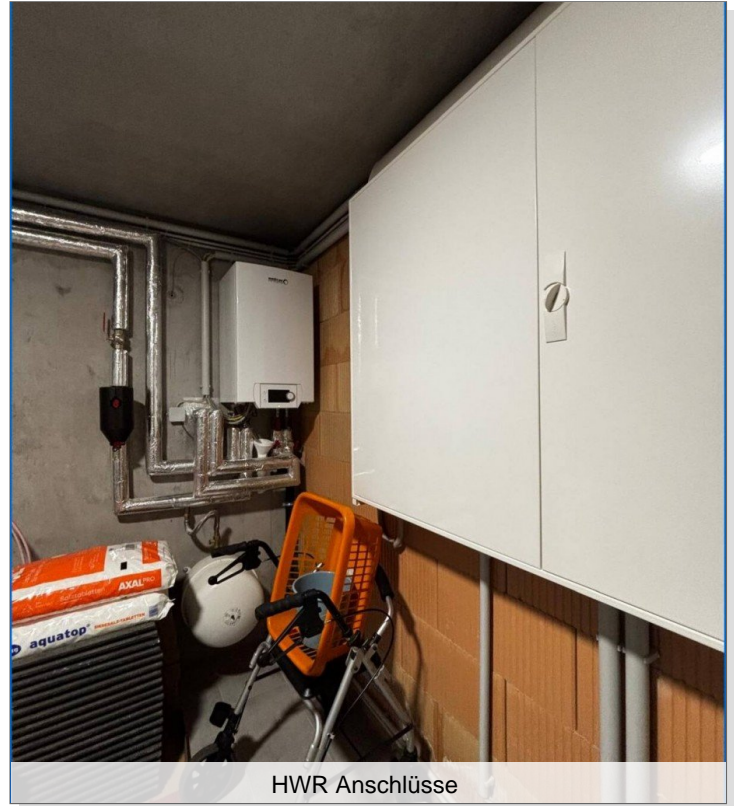
# Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer

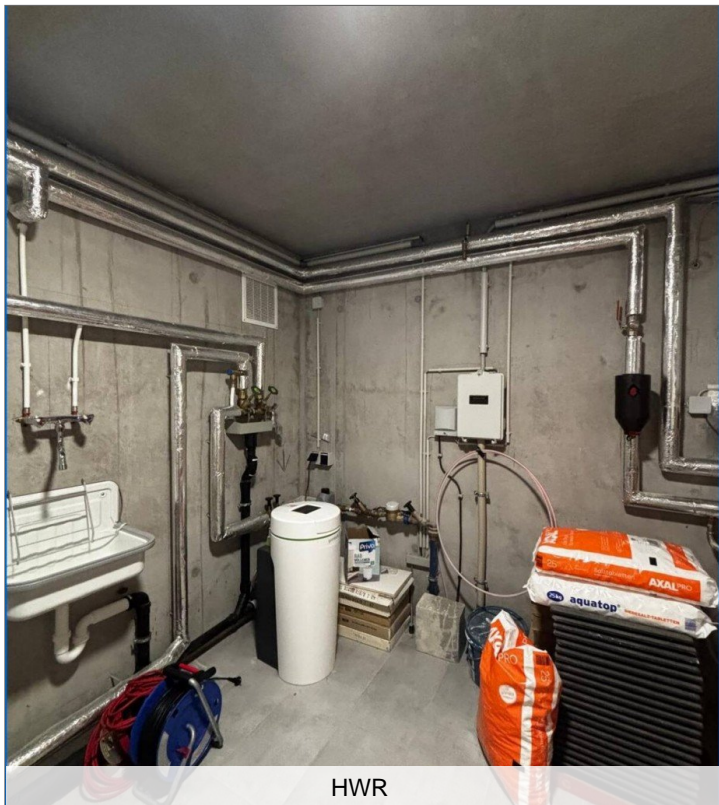
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



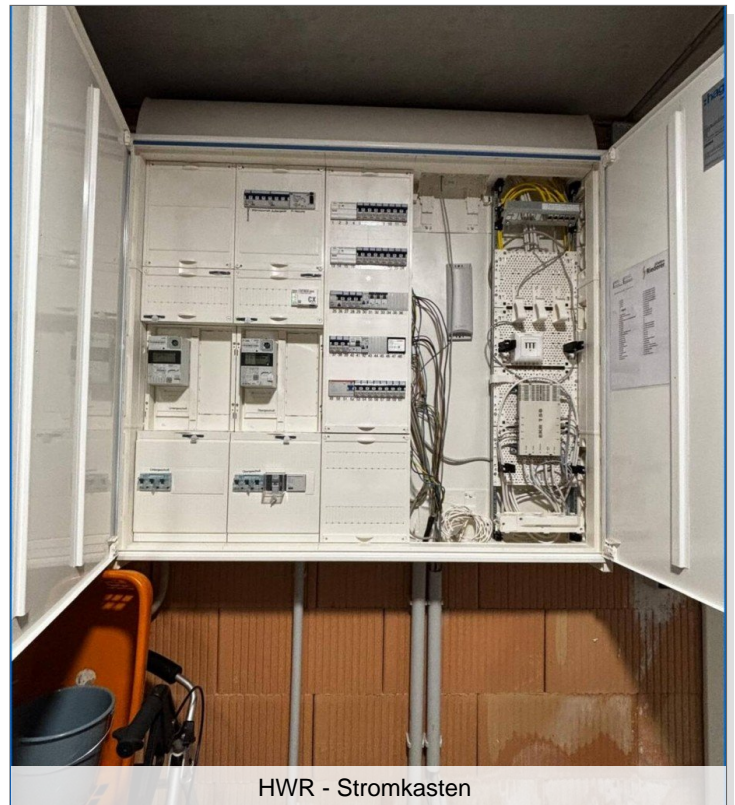
Heizungsanlage



HWR Anschlüsse



HWR



HWR - Stromkasten

## Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Mühlhausen-Ehingen / Ehingen
- > 3,5 Zimmer
- > 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1400



DIA-Zertifikat





> Zweifamilienhaus

> Mühlhausen-Ehingen / Ehingen

> 3,5 Zimmer

> 104,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: E-1400



## 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 Provisionsatz 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.