

EXPOSÉ

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten,
Kachelofen, großer Terrasse und Garten in Eigeltingen!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 78253 Eigeltingen
Baujahr: 2002
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 126,88 m²
Nutzfläche (ca.): 80 m²
Grundstücksfläche (ca.): 655 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 1.550,- €

**Kaltmiete
€ 1.350,-**

> Einfamilienhaus

> Eigeltingen

> 5 Zimmer

> 126,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1305



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78253 Eigeltingen
Baujahr	2002
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	126,88 m²
Nutzfläche (ca.)	80 m²
Grundstücksfläche (ca.)	655 m²
Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.550,- €
Kaution	2.800,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	101,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2002
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Wintergarten	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
verfügbar ab	01.09.2026

> Einfamilienhaus

> Eigeltingen

> 5 Zimmer

> 126,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1305



Objektbeschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus
mit Wintergarten, Kachelofen, großer Terrasse und Garten zur
Vermietung!

Grundstück: ca. 655 m² · Wohnfläche: ca. 126,88 m² · Nutzfläche: ca. 80
m² · Baujahr: 2002 · Garage & Stellplatz

Ihr neues Zuhause mit viel Platz und besonderem Wohnkomfort
Dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2002
bietet auf ca. 126,88 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit viel
Raum für die ganze Familie. Das ca. 655 m² große Grundstück überzeugt
mit einem schönen Garten, einer großzügigen Terrasse und einem
besonderen Highlight: dem lichtdurchfluteten Wintergarten, der den
Wohnbereich wunderbar erweitert.

Ein weiteres Herzstück des Hauses ist der wunderschöne Kachelofen im
Erdgeschoss. Er sorgt nicht nur für eine besonders gemütliche
Atmosphäre, sondern kann die gesamte Erdgeschosebene sowie den
Flur im Obergeschoss beheizen. Die praktische Holzzufuhr erfolgt
bequem vom Flur aus.

Erdgeschoss

Bereits der großzügige Vorraum vermittelt ein angenehmes Raumgefühl.
Von hier aus gelangen Sie zum Gäste-WC sowie in einen praktischen
Vorratsraum.

Durch eine Zwischentür öffnet sich der Bereich zum großzügigen
Esszimmer. Von dort geht es weiter in das gemütliche Wohnzimmer mit
dem beeindruckenden Wintergarten. Große Fenster sorgen für viel
Tageslicht und schaffen einen schönen Übergang zwischen Innen- und
Außenbereich.

Vom Wohnbereich bzw. Wintergarten gelangen Sie direkt auf die
großzügige Terrasse und in den Garten. Von der Terrasse besteht
außerdem ein praktischer Zugang zur Garage.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über eine kleine Essbar und
neuwertige Elektrogeräte. Damit bietet sie sowohl für den täglichen
Familienalltag als auch für gesellige Kochabende beste
Voraussetzungen.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit schönen orangebraunen Fliesen
ausgestattet, die dem Wohnbereich eine warme und einladende
Atmosphäre verleihen.

Obergeschoss

Über eine schöne, stabile Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss.
Hier befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, die durch ihre leichten
Dachschrägen einen gemütlichen Charakter erhalten. Alle Räume
verfügen über eine helle Holzdecke.

Zwei Zimmer sind mit pflegeleichtem Korkboden, ein weiteres Zimmer mit
Laminatboden ausgestattet. Das Laminatzimmer verfügt zudem über
einen angrenzenden kleinen Raum, der sich hervorragend als begehrter
Kleiderschrank nutzen lässt.

Das großzügige Badezimmer bietet eine komfortable Ausstattung mit:

oDoppelwaschbecken

oDusche

oBadewanne

oBidet

oHandtuchheizkörper

Bad und Flur sind passend zum Erdgeschoss gefliest.

Untergeschoss / Keller

Das Haus verfügt über ein großzügiges Untergeschoss mit vielfältigen
Nutzungsmöglichkeiten.

Der geflieste Kellervorraum ist ebenfalls beheizbar. Ein kleiner Kellerraum
mit Regalen bietet zusätzlichen Stauraum.

Besonders praktisch ist der sehr große Hauswirtschaftsraum. Hier
befinden sich die Gasheizung und der Warmwasserspeicher sowie eine
Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung. Zusätzlich stehen ein
Spülbecken sowie Stellplätze für Waschmaschine und Trockner zur
Verfügung. Auch die Hausanschlüsse sind hier untergebracht.

Das Untergeschoss verfügt außerdem über ein separates WC und eine
Dusche, jeweils mit Heizkörper im großen Hauswirtschaftsraum.

Ein echtes Plus ist der knapp 33 m² große Hobbyraum mit Laminatboden,
zwei Heizkörpern und zwei Fenstern. Ob Hobby, Fitness, Büro, Werkstatt
oder zusätzlicher Rückzugsort - hier bieten sich zahlreiche
Nutzungsmöglichkeiten.

Außenbereich

Das ca. 655 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen und
für die ganze Familie. Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen
Stunden im Freien ein und schafft gemeinsam mit dem Wintergarten
einen besonders schönen Wohnbereich.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie ein zusätzlicher
Stellplatz. Der direkte Zugang von der Terrasse zur Garage sorgt für
zusätzlichen Komfort im Alltag.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen, gemütliche
Atmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der große
Wintergarten, die weitläufige Terrasse, der schöne Garten und
insbesondere der Kachelofen machen die Immobilie zu einem
besonderen Zuhause.

Mit drei Zimmern im Obergeschoss, großzügigen Wohn- und
Gemeinschaftsbereichen im Erdgeschoss sowie dem vielseitig nutzbaren
Untergeschoss bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder alle,
die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen - mit viel Platz, Charme und besonderen
Details.

Bewerbungen gerne per Mail

Ausstattung:

Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, Kachelofen, Terrasse &
großem Garten

Ruhiges Wohnen mit viel Platz und besonderem Wohnkomfort in

> Einfamilienhaus

> Eigeltingen

> 5 Zimmer

> 126,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1305



Eigeltingen

Höhenweg 10, 78253 Eigeltingen

Die Immobilie auf einen Blick

oWohnfläche: ca. 126,88 m²

oNutzfläche: ca. 80 m²

oGrundstück: ca. 655 m²

oBaujahr: 2002

oZimmer: 5

oGarage: 1

oStellplatz: 1

oTerrasse: großzügig

oWintergarten: vorhanden

oHeizung: Gasheizung

oWarmwasser: Warmwasserspeicher + Solarthermie

oKachelofen: vorhanden

Mietkonditionen

Nettokaltmiete: 1.350 EUR monatlich

Garage: 50 EUR monatlich

Kaltmiete gesamt: 1.400 EUR monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: ca. 150 EUR monatlich

Gesamtmiete: ca. 1.550 EUR monatlich

Kaution: 2 Gesamtkalmmieten über Bankbürgschaft

Bonität über Selbstauskunft - Selbstauskunft sende ich mit der

Besichtigungseinladung zusammen zu (Einladung Besichtigung

Vermietung)

Lagebeschreibung:

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Eigeltingen, einer idyllisch gelegenen Gemeinde im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg. Eigeltingen liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Hegaus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Der Höhenweg befindet sich in einem ruhigen und angenehm gewachsenen Wohnumfeld. Die Lage eignet sich besonders für Familien und alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnambiente, Privatsphäre und die Nähe zur Natur legen. Spazier- und Radwege sowie die abwechslungsreiche Landschaft des Hegaus bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür.

Infrastruktur und Alltag

Trotz der ruhigen Wohnlage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Eigeltingen und den umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Im Ort und der näheren Umgebung finden sich unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten, Schule sowie weitere Angebote für den täglichen Bedarf.

Für größere Einkäufe und ein erweitertes Angebot an Geschäften, Dienstleistungen und medizinischer Versorgung bieten sich die umliegenden Städte an.

Verkehrsanbindung

Eigeltingen liegt verkehrsgünstig zwischen Stockach, Singen (Hohentwiel), Tuttlingen und dem Bodensee. Über die umliegenden Bundesstraßen und die Autobahn A98 besteht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die Städte Stockach und Singen sind mit dem Auto gut erreichbar. Auch der Bodensee mit seinen zahlreichen Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten befindet sich in angenehmer Entfernung.

Freizeit und Natur

Die Umgebung von Eigeltingen zeichnet sich durch ihre abwechslungsreiche Landschaft mit Wiesen, Wäldern und den charakteristischen Erhebungen des Hegaus aus. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Bodensee sowie zu den Vulkanlandschaften und Natur- und Ausflugszielen des Hegaus. Damit bietet der Standort eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Zusammenfassung

Das Haus in Eigeltingen steht für naturnahes und ruhiges Wohnen in einer attraktiven Wohnlage des Hegaus. Die Kombination aus einem angenehmen Wohnumfeld, kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Lebens und der guten Erreichbarkeit von Stockach, Singen und dem Bodenseeraum macht die Lage sowohl für Familien als auch für Paare und Naturliebhaber interessant.

Ruhig wohnen, die Natur genießen und dennoch gut angebunden sein - das zeichnet diese Lage besonders aus.

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. 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.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



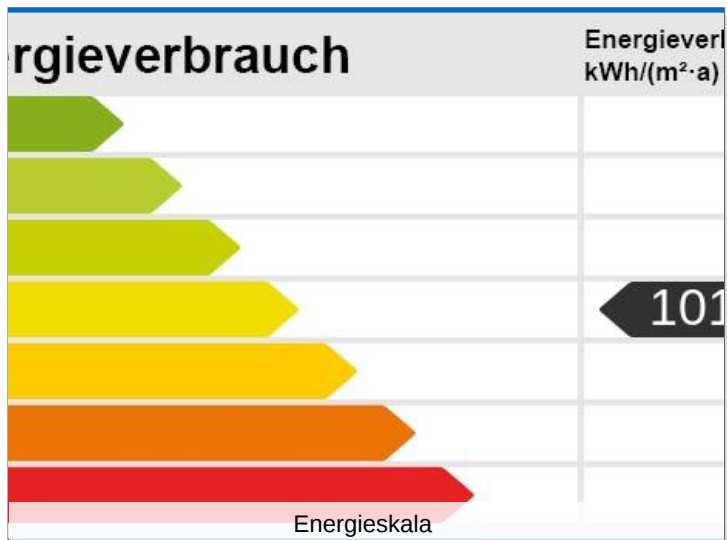
Objektbilder:



Ansicht



Garten



Haus mit Garage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Garage und Zugang Garten



Blick von Terrasse Richtung Wohnzimmer und Wintergarten



Blick auf Hauseingang



Haus von Gartenseite aus

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Terrasse



Garage



Terrasse Blick zum Hintereingang Garage



Blick auf Wintergarten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Hauseingang



Vorraum



Flur_Vorraum



Voarratsraum

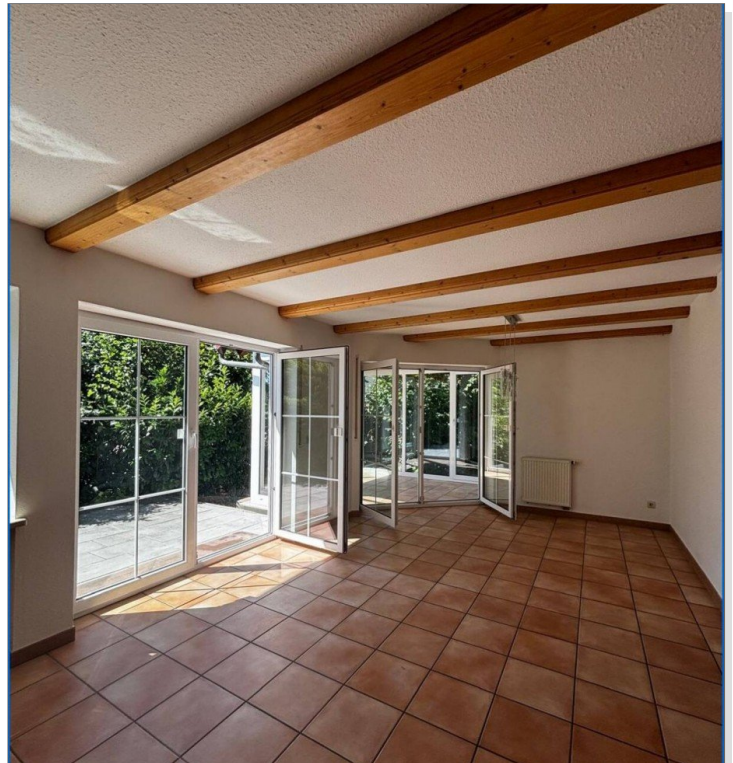
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Gäste-WC



Blick ins Eßzimmer_Ausgang zur Terrasse und Wintergarten



Blick ins Wohn-Eßzimmer

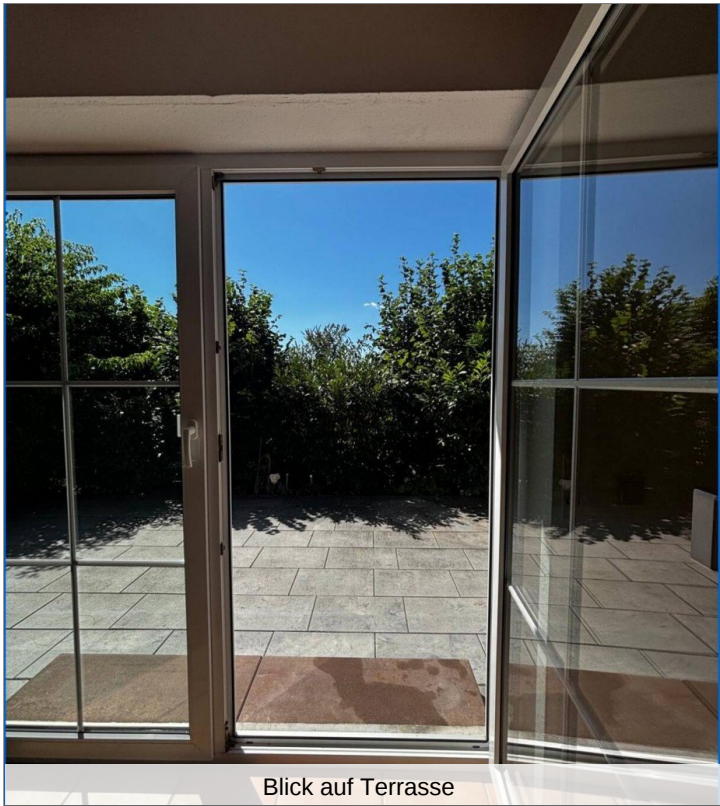


Blick ins Eßzimmer mit Kachelofen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

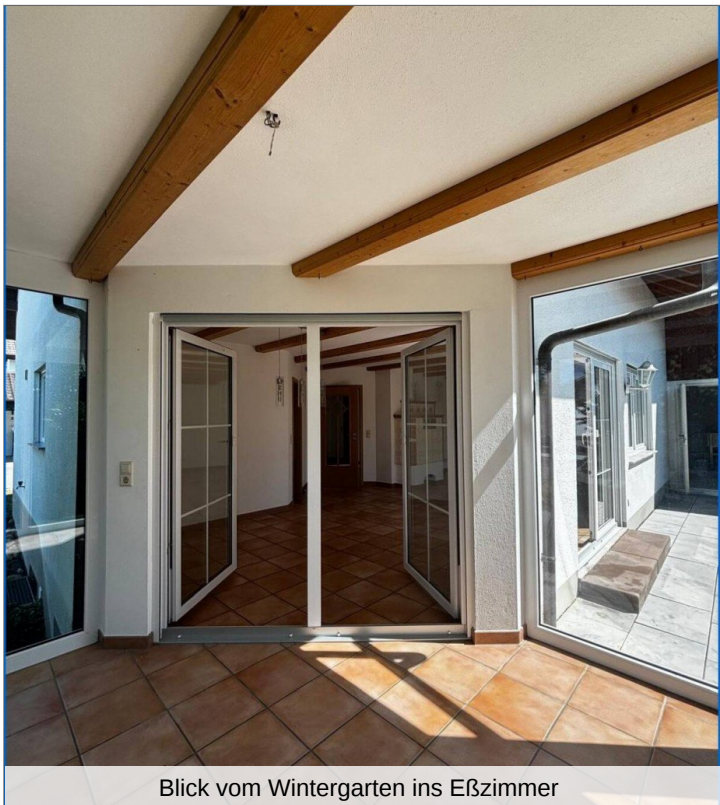
- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



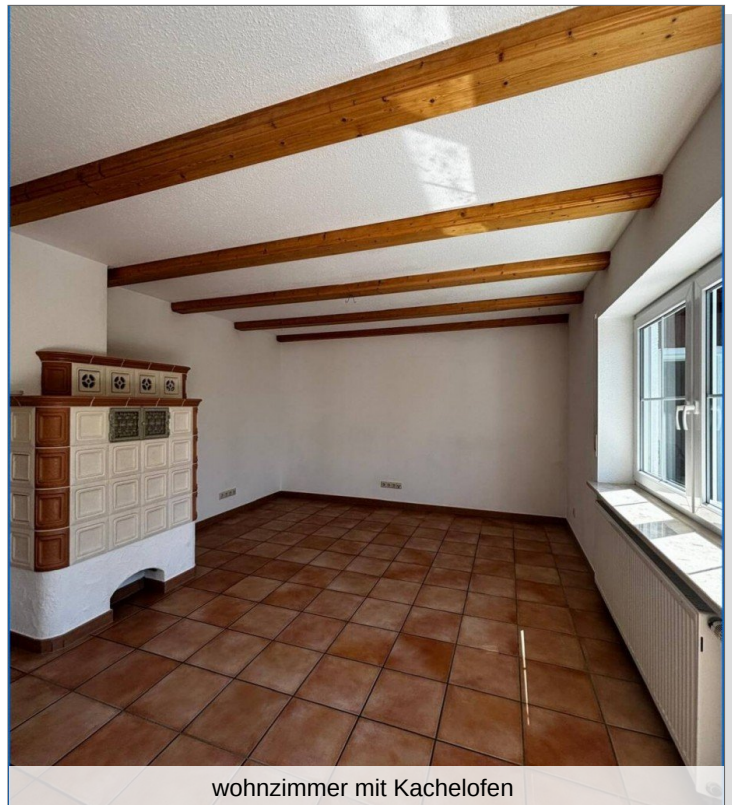
Blick auf Terrasse



Kaminofen Zugang



Blick vom Wintergarten ins Eßzimmer



Wohnzimmer mit Kachelofen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Wintergarten



Blick in Küche



Wintergarten 2



Küche rechte Seite

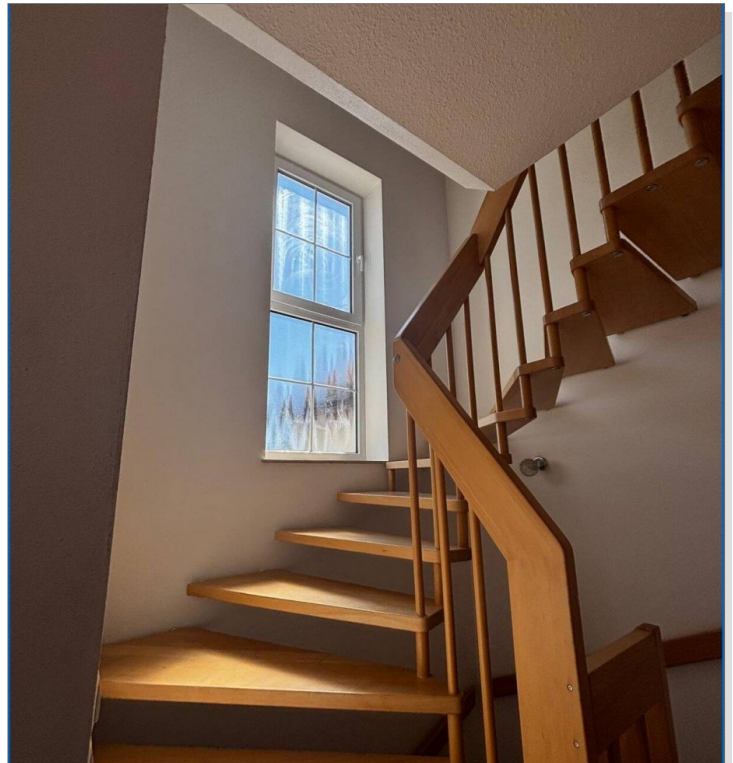
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



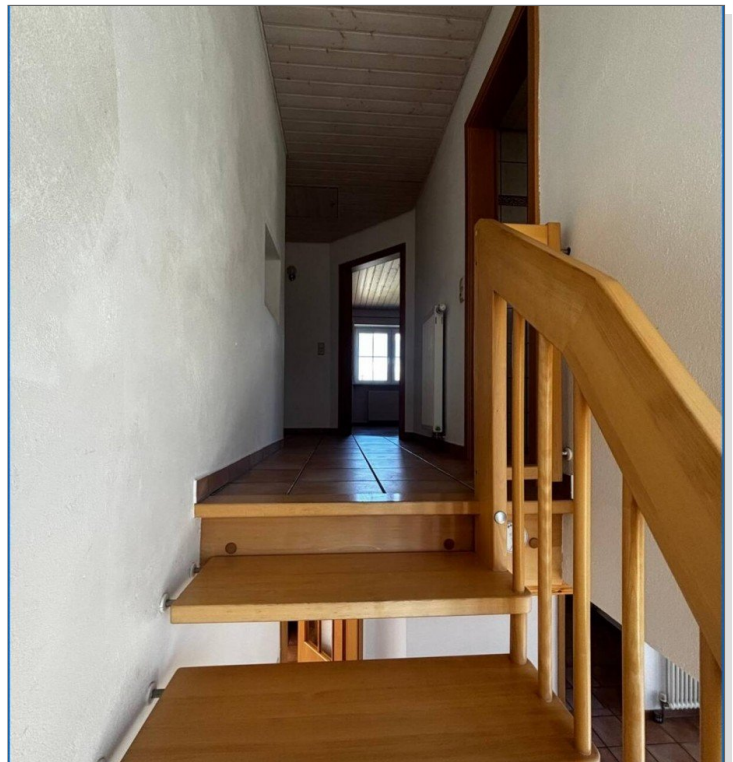
Küche mit Eßbar



Treppenaufgang zum Obergeschoß



Blick aus Küche



Treppe zum Obergeschoss

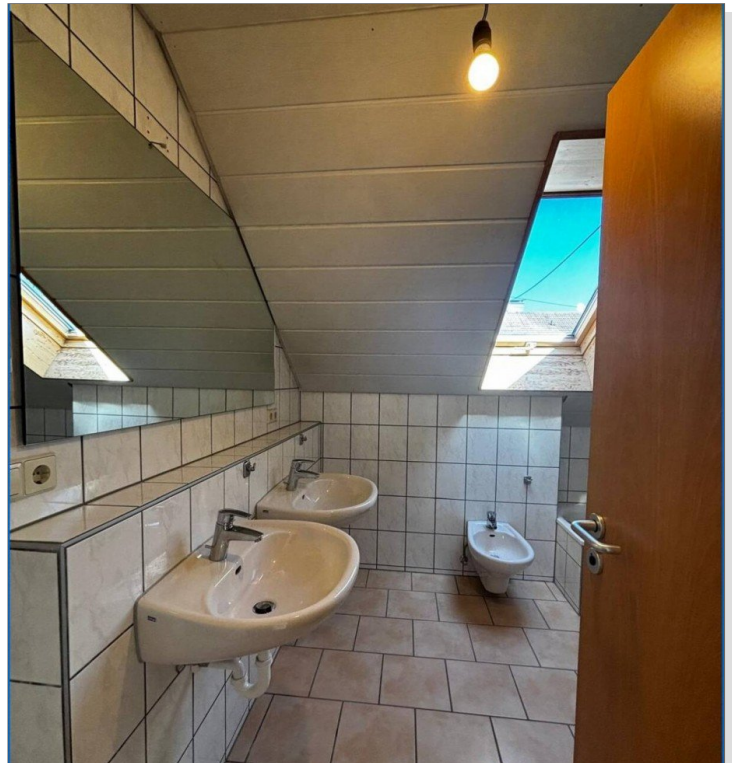
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Flur Obergeschoss



Bad mit Doppewaschbecken



Flur Obergeschoss 3 Zimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Bad mit Dusche und Badewanne



Zimmer 1 links



Zimmer 1



Zimmer 2

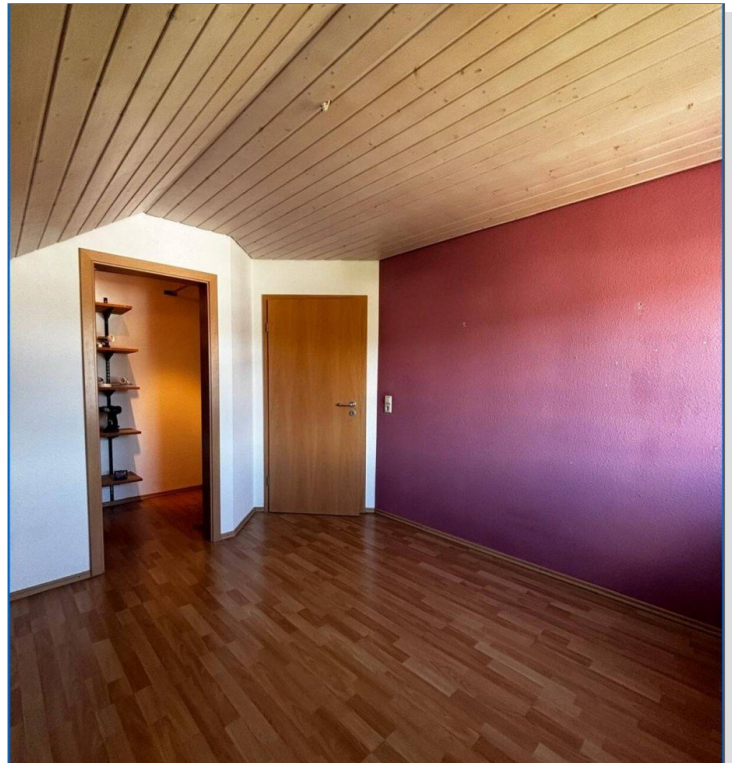
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



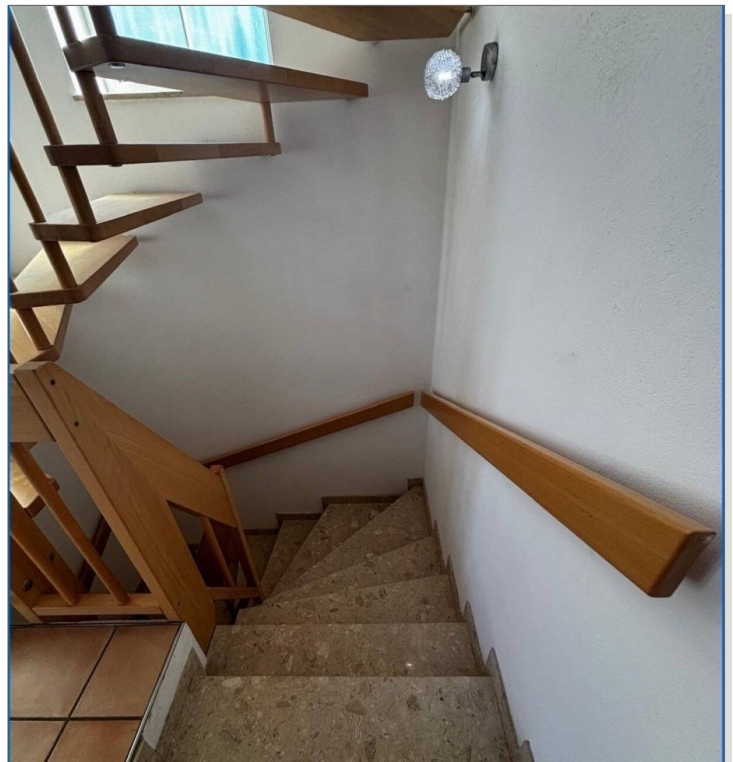
Zimmer 2 Richtung Tür



Zimmer 3 mit begehbarem Schrank



Zimmer 3



Treppe in den Keller

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



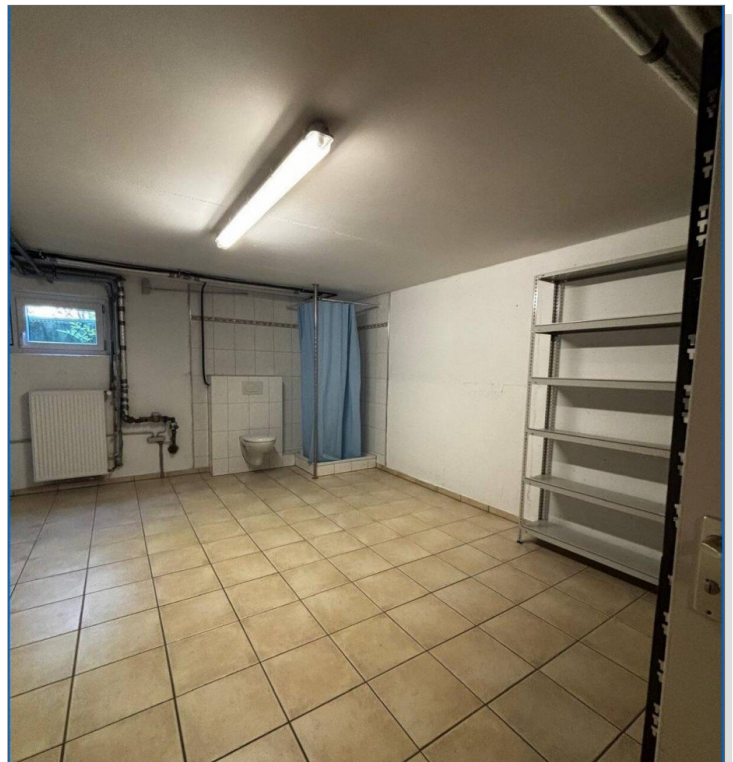
Keller Vorraum



Kleiner Keller mit Regalen



Kleiner Kellerraum



Dusche_WC im HWR

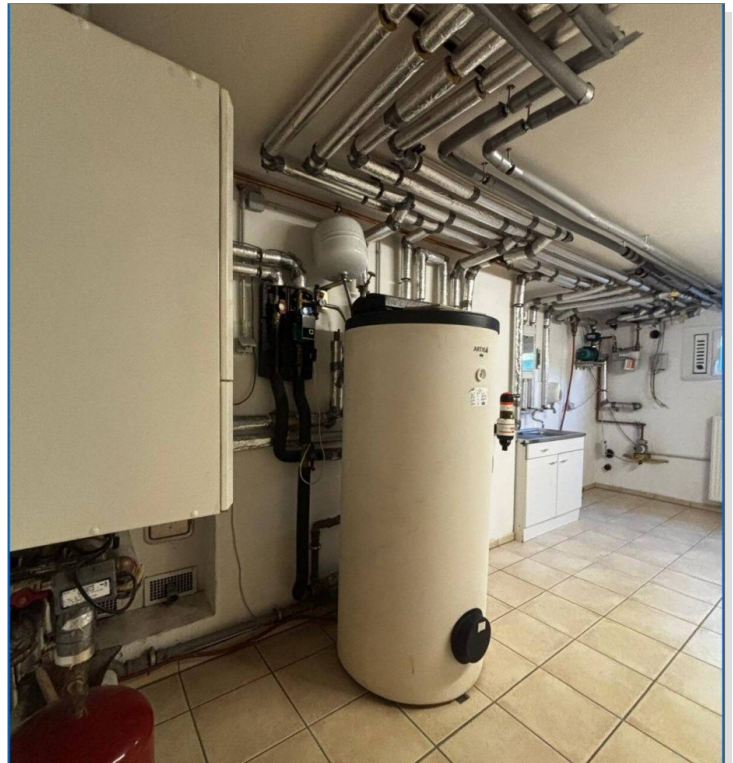
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



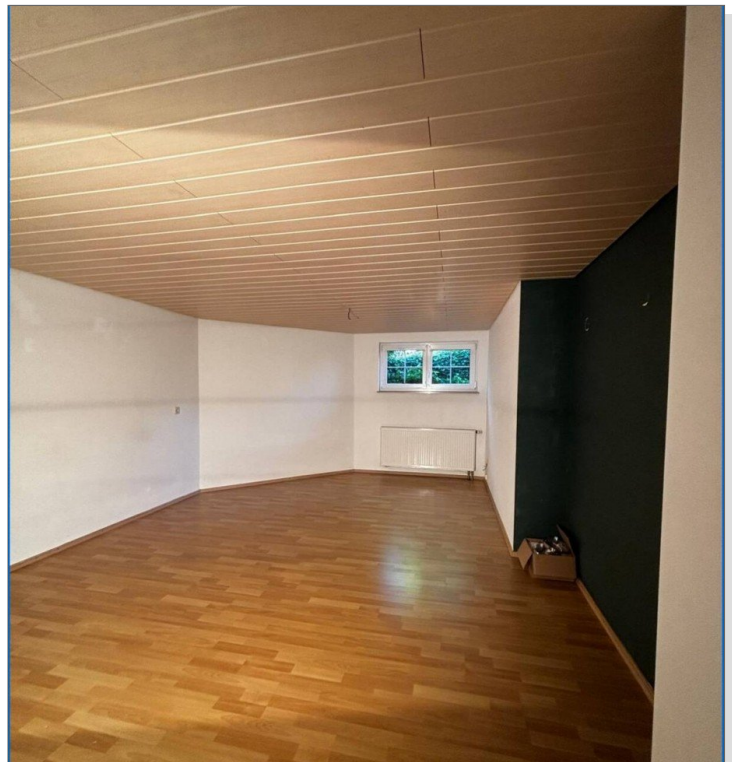
HWR Blick zur Tür



Heizung mit Warmwasserspeicher



HWR WC und Dusche



Großer Hobbyraum mit Fenster und Heizung

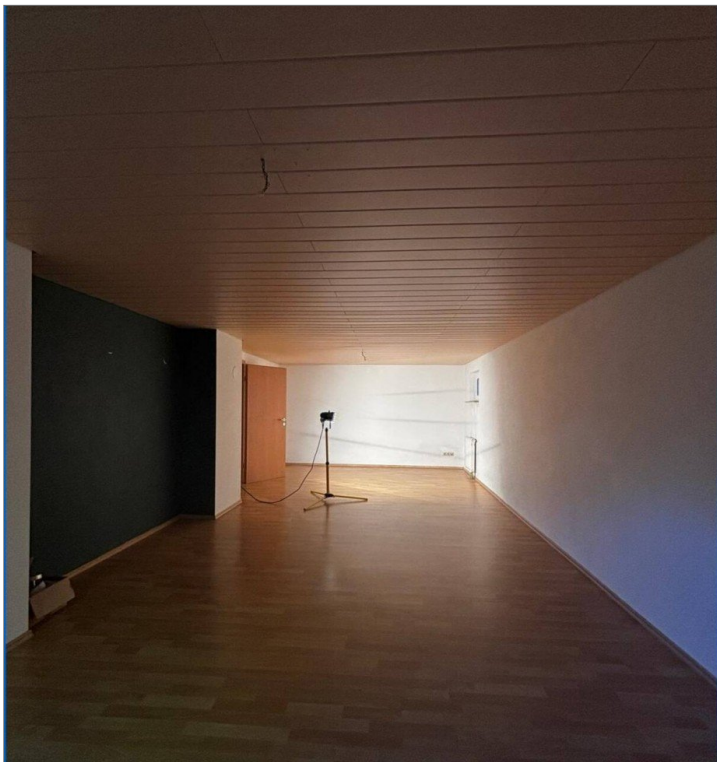
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



Großer Hobbyraum mit Fenster und Heizung linke Seite

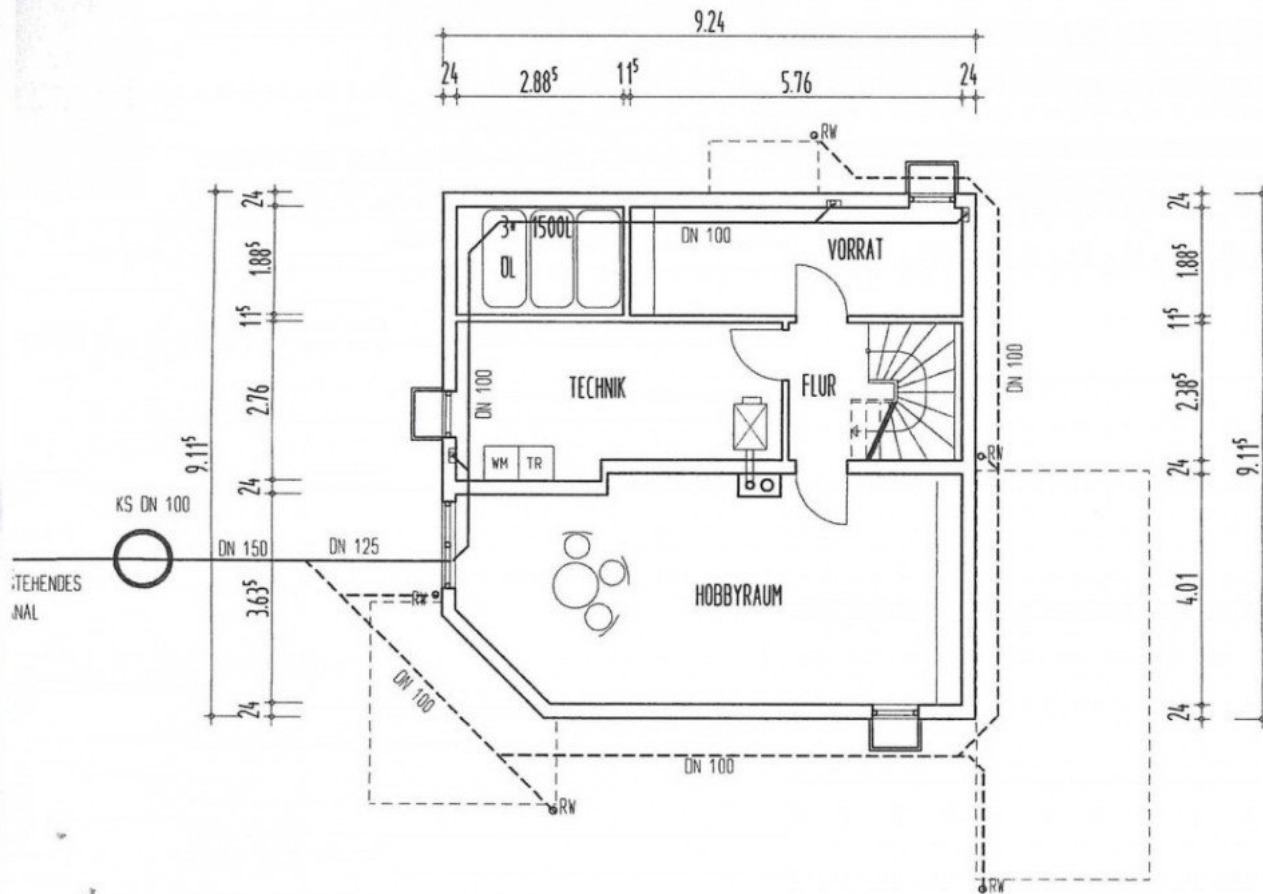


Hobbyraum

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305

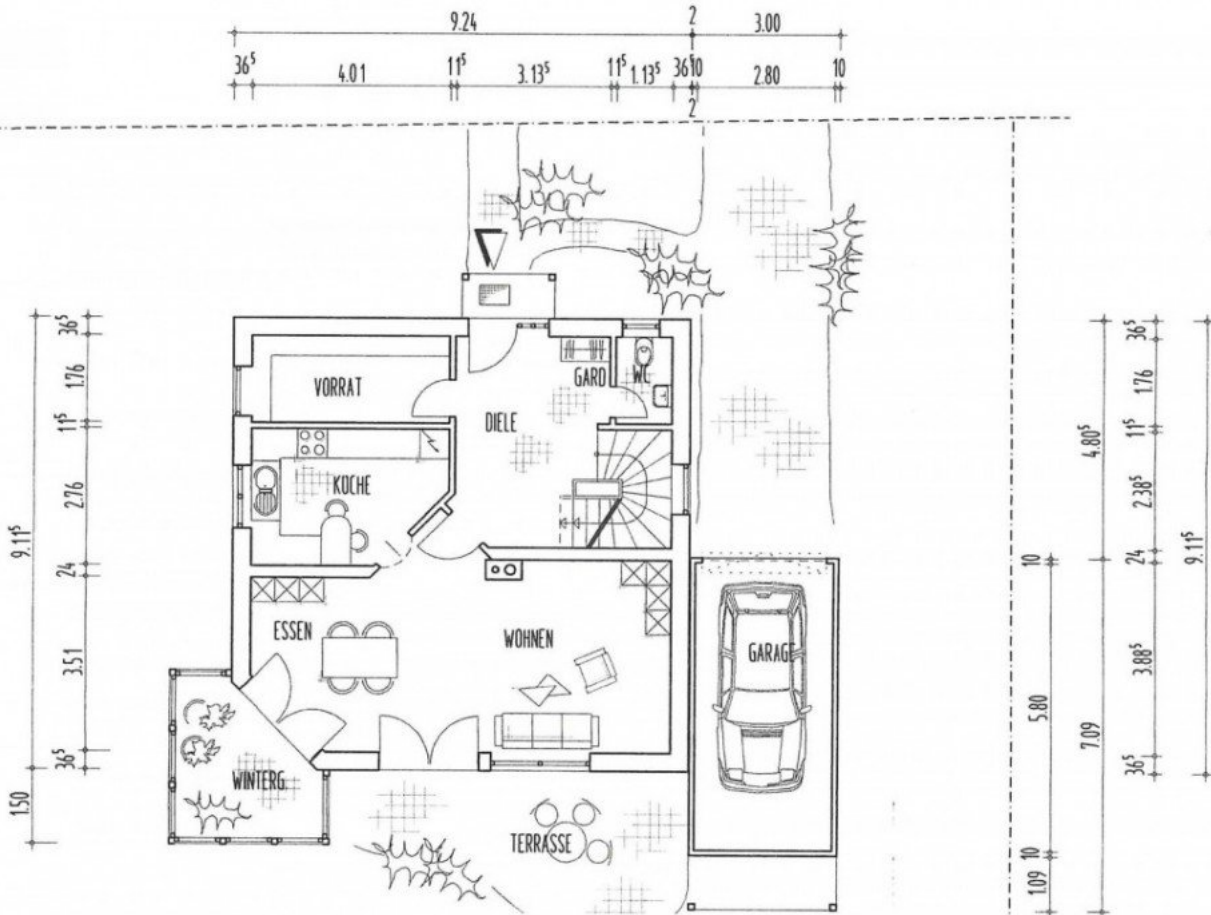


KG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305

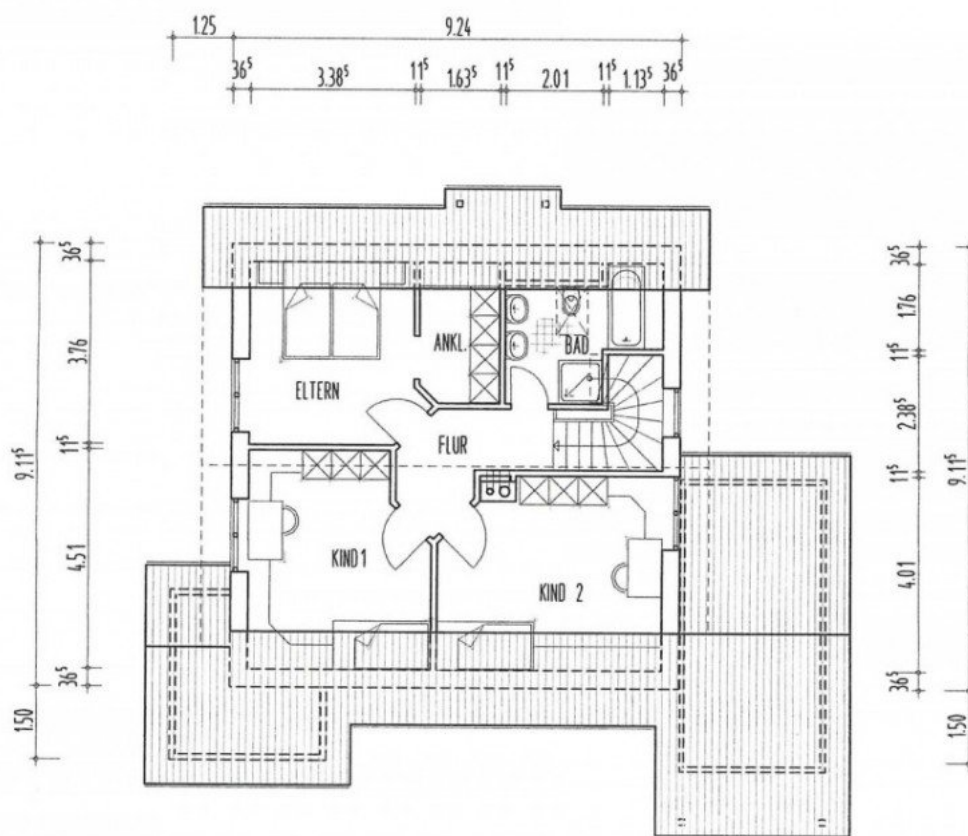


EG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer

- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305



OG Grundriss

- > Einfamilienhaus
- > Eigeltingen
- > 5 Zimmer
- > 126,88 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1305

Firmendaten:

Telefon: 004977328927015
Mobil: 004917618960345
E-Mail: d.schyra@rewa-immobilien.de

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67
78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Bernd Wackershauser
Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

> Einfamilienhaus

> Eigeltingen

> 5 Zimmer

> 126,88 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1305



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.