

EXPOSÉ

# Gottmadingen / Bietingen Traumhaftes, modernes Haus in grenznaher Lage!



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 78244 Gottmadingen / Bietingen

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 8,5

Wohnfläche (ca.): 220 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 330 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 330 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 795.000,-**

**ReWa Immobilien GmbH**

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

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

> Doppelhaushälfte  
> Gottmadingen / Bietingen  
> 8,5 Zimmer

> 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: H-1252



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	78244 Gottmadingen / Bietingen
Baujahr	2018
Zimmerzahl	8,5
Wohnfläche (ca.)	220 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	330 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	330 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	795.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	15,37 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2027-03-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2017
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

In ruhiger und zugleich optimaler Lage von Gottmadingen/Bietingen präsentiert sich diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2018 als hochwertiges Zuhause mit großzügigem Platzangebot. Auf ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach DIN verteilen sich insgesamt 8 Zimmer, die eine flexible Nutzung für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Homeoffice und/oder Gäste ermöglichen.

Das ca. 330 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet einen angenehmen, sehr großen Außenbereich mit Terrasse - ideal für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder den Familienalltag.

Ein Pool ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Freizeitwert direkt am eigenen Zuhause.

Das Haus überzeugt durch ihre moderne, gehobene Bauweise und ein perfektes Wohnkonzept mit klaren Grundrissen, die Licht und Raum optimal zur Geltung bringen.

Die Aufteilung ermöglicht sowohl gemeinschaftliche Bereiche als auch Rückzugsmöglichkeiten, wodurch ein harmonisches Wohngefühl entsteht.

Dieses Objekt steht für modernes Wohnen auf hohem Komfort - eine attraktive Lage in Gottmadingen / Bietingen sowie ein stimmiges Gesamtpaket mit Terrasse und Pool - ideal für Käufer, die großzügiges und komfortables Wohnen schätzen.

## Ausstattung:

Dieses beeindruckende Anwesen bietet eine exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Genießen Sie sonnige Tage auf einer großzügigen Terrasse mit eigenem Pool. Die moderne Doppel-Garage bietet komfortablen Platz für Ihre Fahrzeuge.

Innen erwarten Sie zwei traumhafte, stilvoll gestaltete Bäder und eine optimale Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Die effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe unterstreicht den hohen Anspruch an Nachhaltigkeit und modernen Wohnkomfort.

Hochwertige und moderne Bodenbeläge sorgen für ein attraktives Wohnambiente.

Die sehr hochwertige Einbauküche mit Natursteinplatte unterstreicht das anspruchsvolle Wohngefühl.

Das Haus verfügt über modernes Lüftungssystem:

- zentrale Be- und Entlüftungsanlage von Helios
- Smarthome-Steuerung mit Loxone (ein System, das dein ganzes Haus automatisch und zentral steuert)

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie ist ruhig und in optimaler, grenznaher Lage gelegen. Bietingen liegt am Westrand des Hegau an der Grenze zur Schweiz, etwa auf halbem Weg zwischen den Städten Schaffhausen und Singen (Hohentwiel).

Das hügelige Gelände um Bietingen wird von Äckern und Wiesen geprägt, östlich und südwestlich des Dorfes zeigen sich kleinere Waldflächen. Durch Bietingen fließt die Biber auf ihrem Weg zum Rhein. Das Bibertal wird von zwei Verkehrswegen genutzt - von der Hochrheinbahn und der Bundesstraße 34 (Teil der Europastraße 54) mit dem nach Weil am Rhein/Basel zweitgrößten Straßengrenzübergang zwischen Deutschland und der Schweiz als Teil der Verbindung Stuttgart - Zürich.

## 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

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



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.

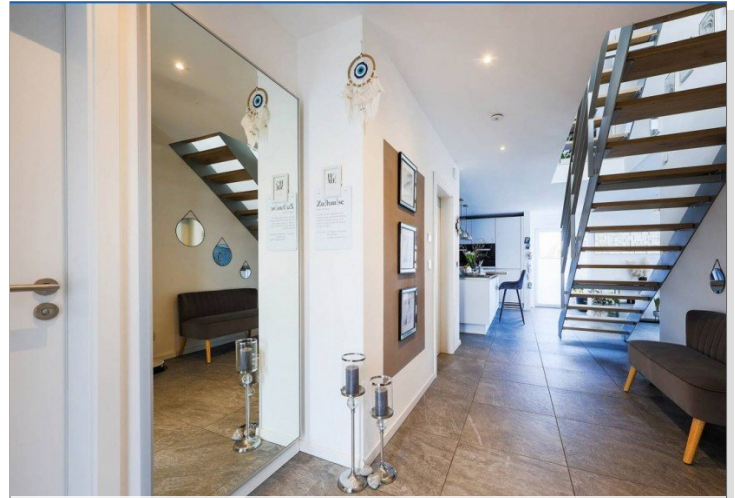
## Objektbilder:



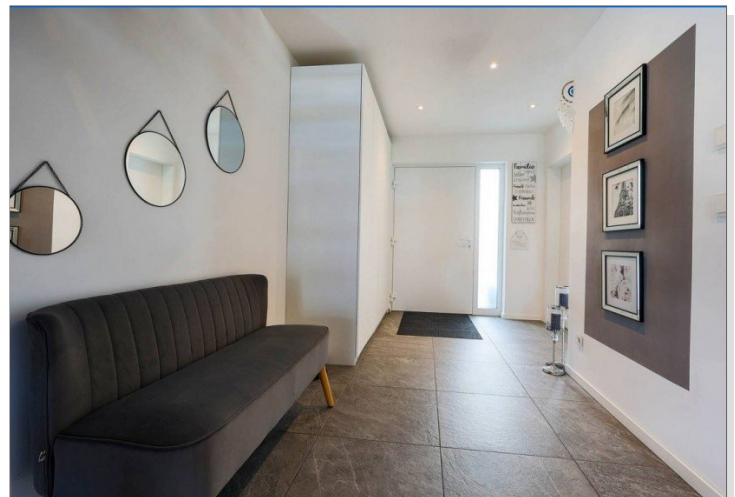
Einfahrt



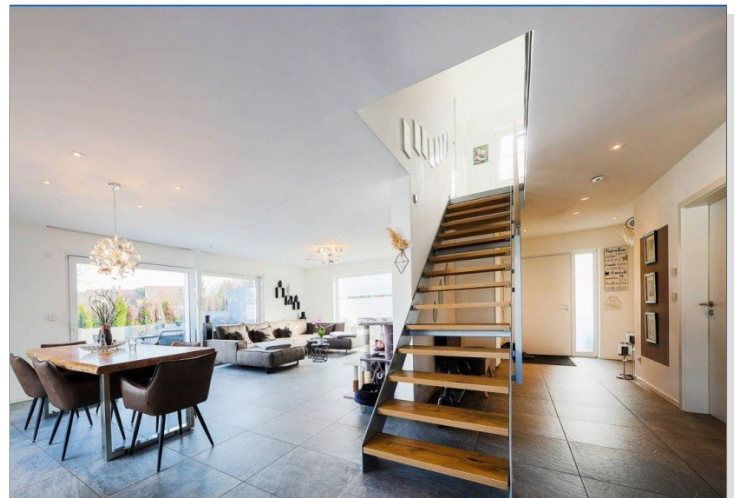
Eingang



Flur



Garderobe



Wohnen

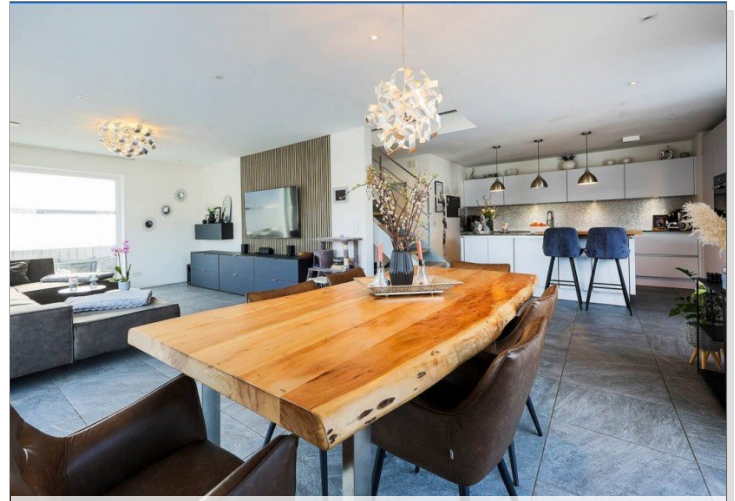
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Wohnen



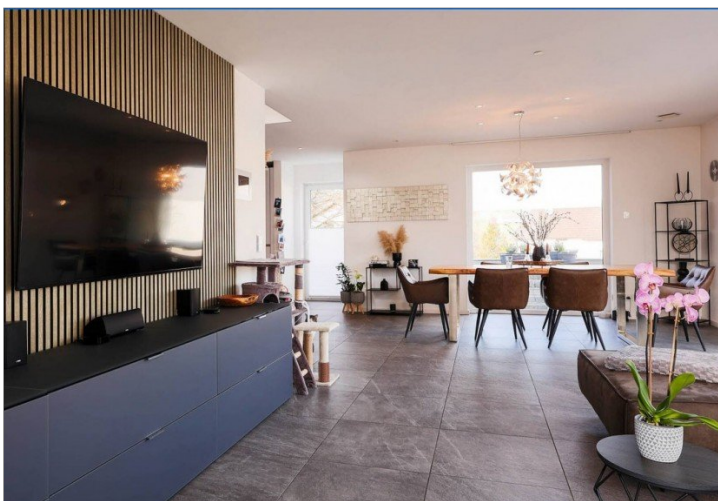
Wohnen



Wohnen



Küche



Wohnen



Küche

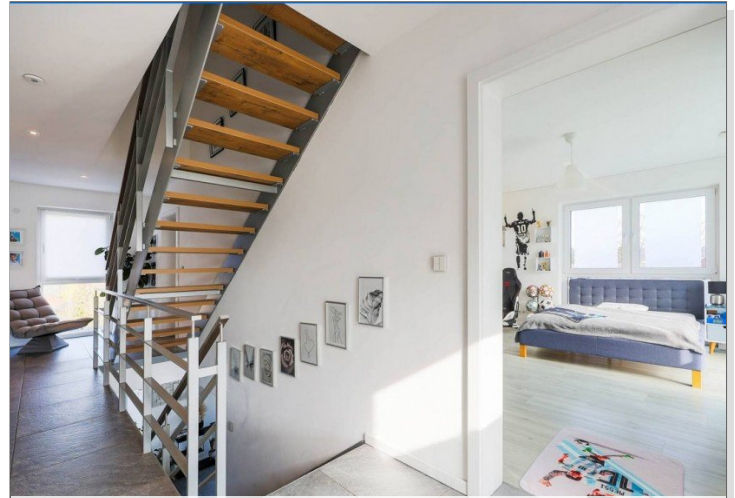
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



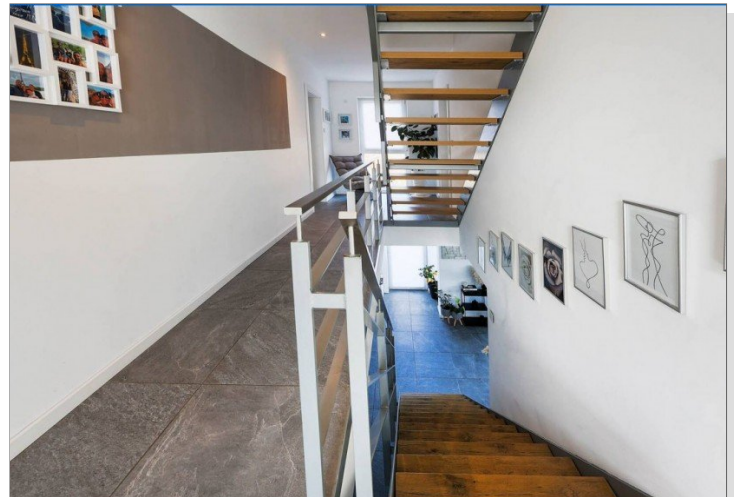
Terrasse



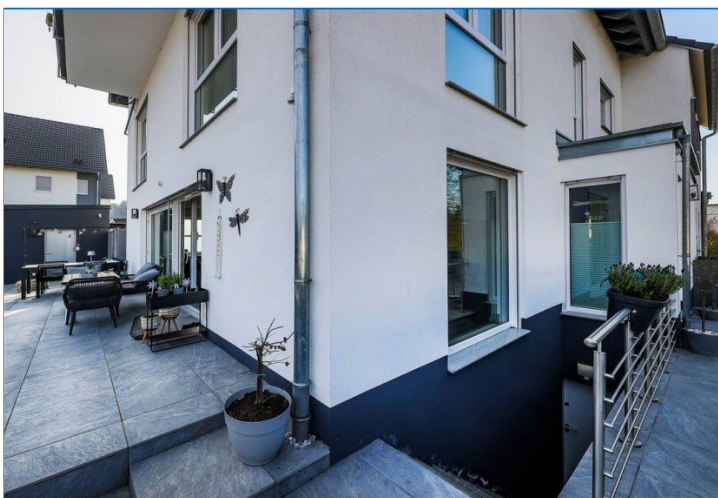
Flur



Haus Seitenblick



Flur



Kellereingang



Zimmer 1

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

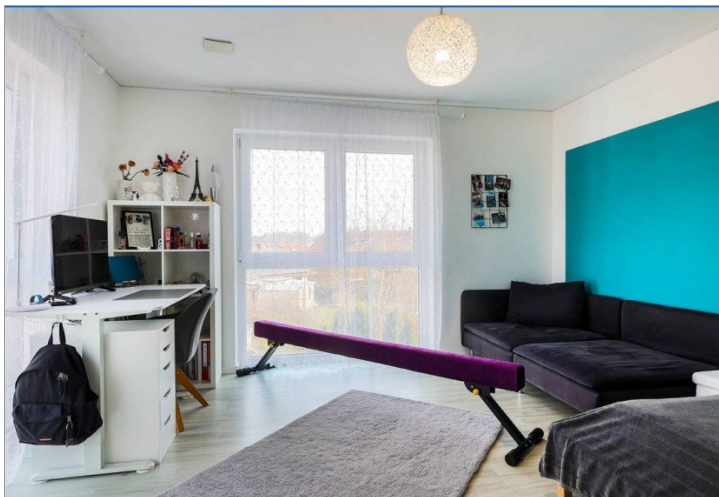
- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



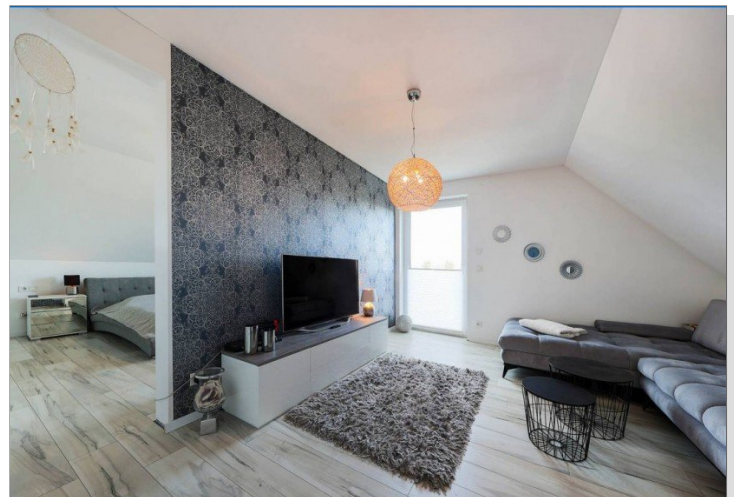
Zimmer 1



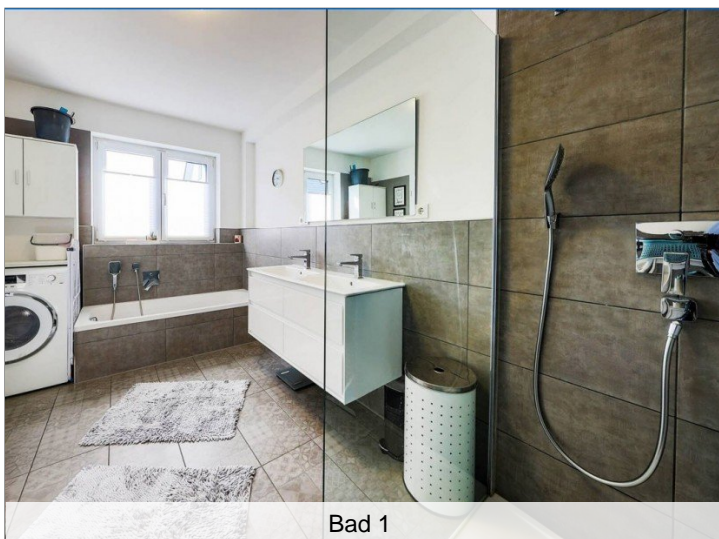
Treppe DG



Zimmer 2



Schlaf/Wohnbereich



Bad 1



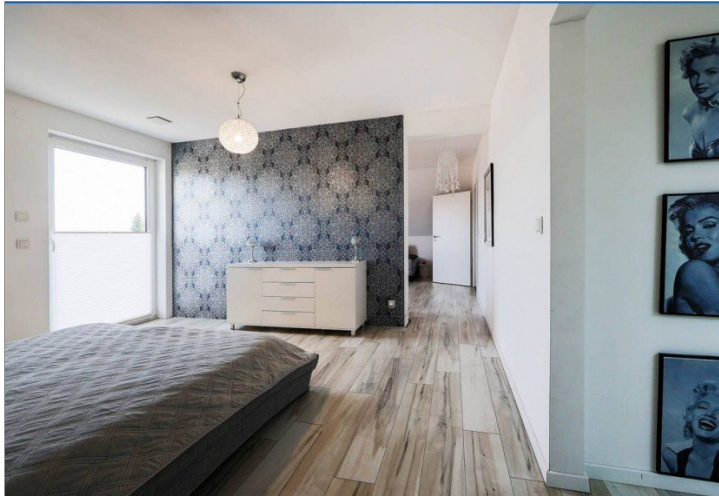
Schlaf/Wohnbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Schlafzimmer



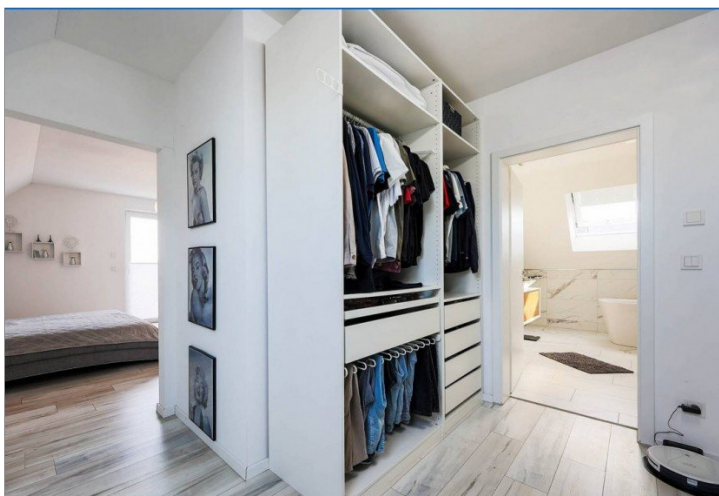
Bad 2



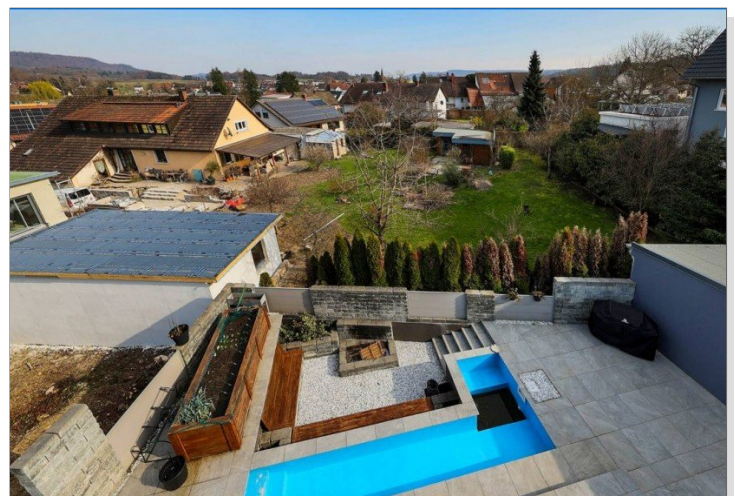
Schlafzimmer



Balkon



Ankleide



Blick Haus von oben

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Haustechnik



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild

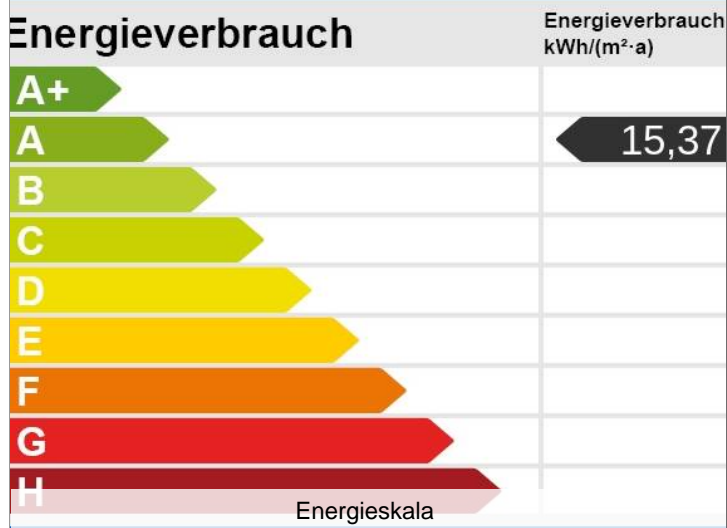
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



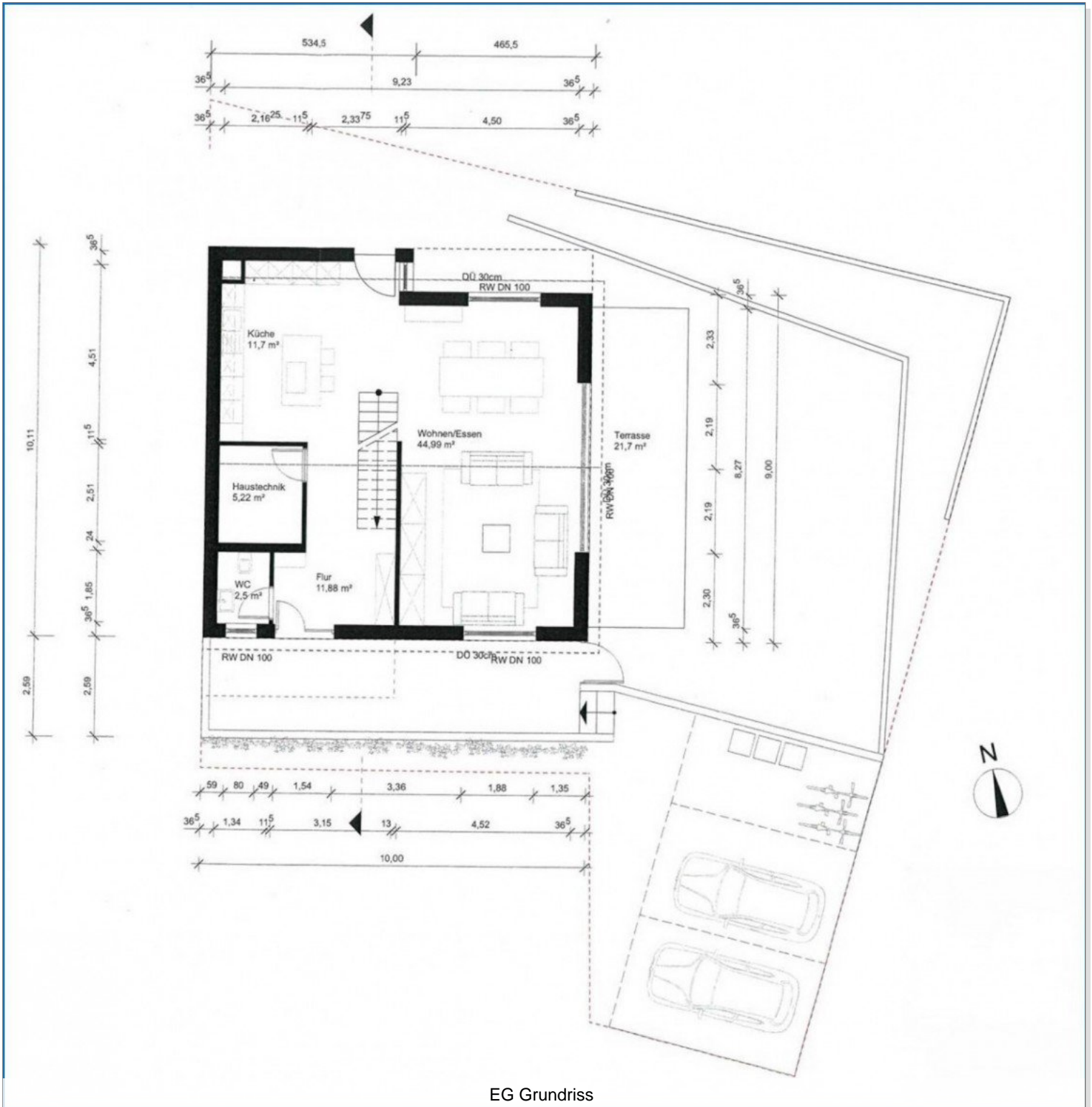
Luftbild



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



# Eckdaten

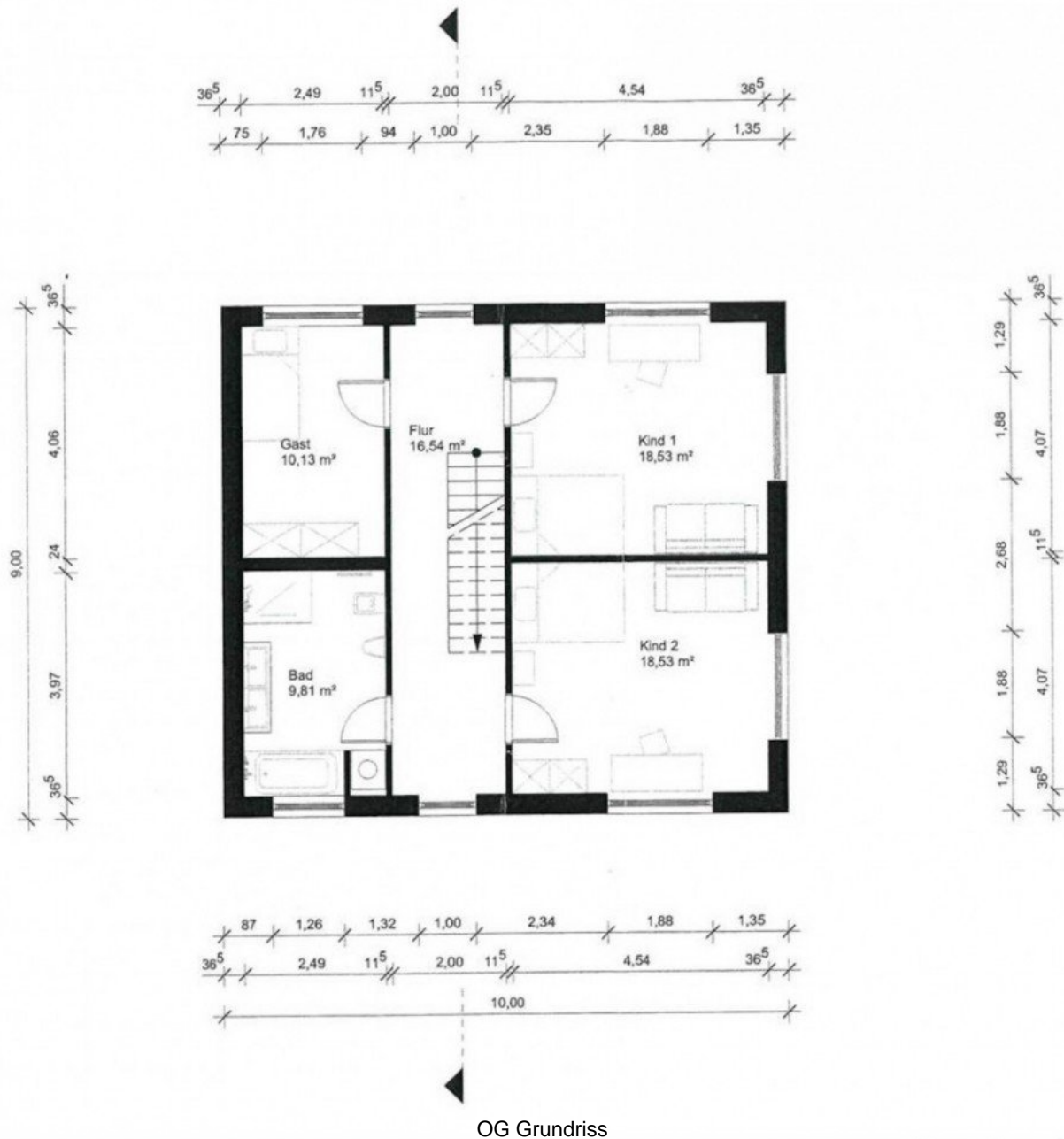
> Doppelhaushälfte

> Gottmadingen / Bietingen

> 8,5 Zimmer

> 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche

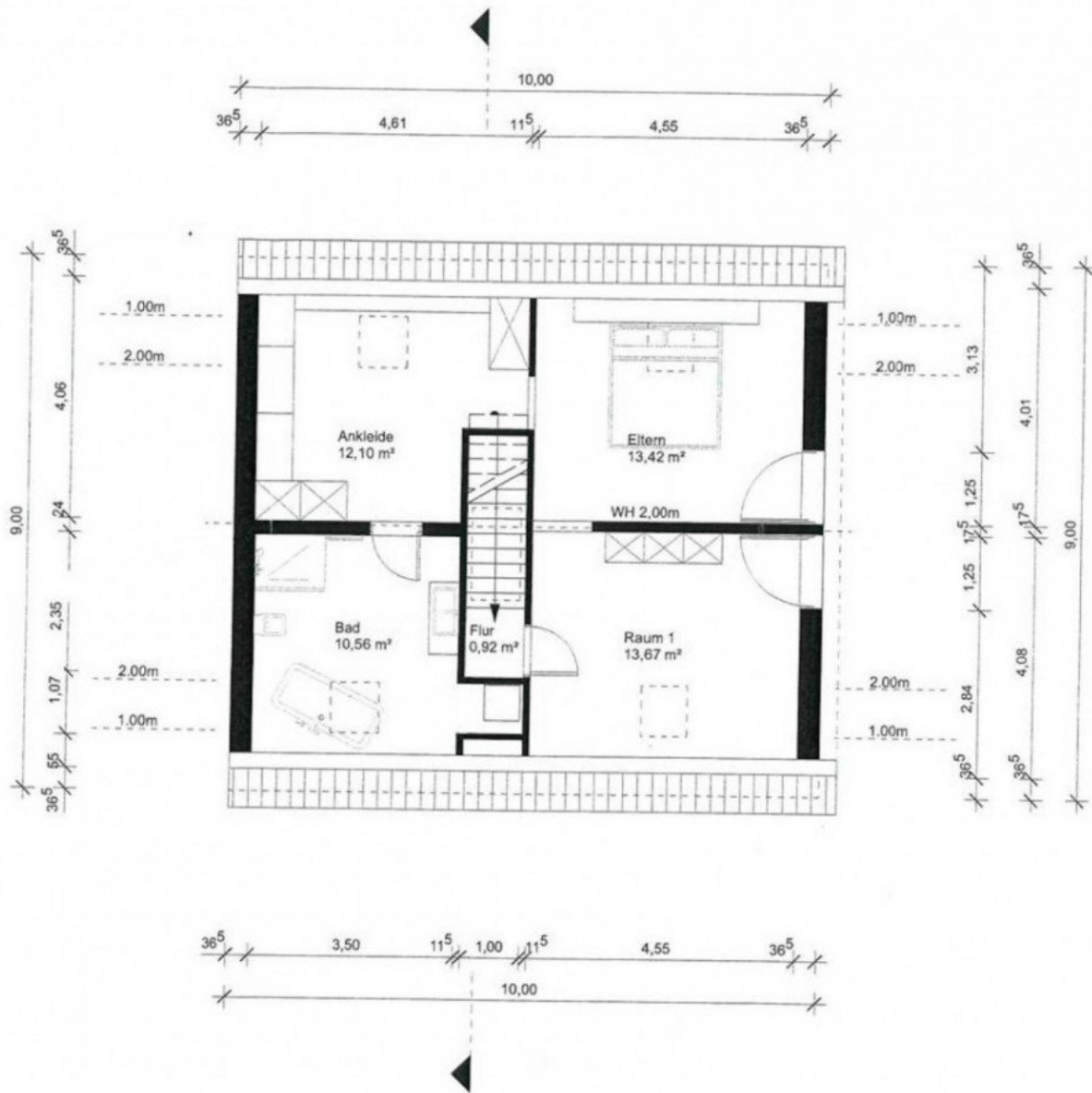
> Objektnummer: H-1252



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252

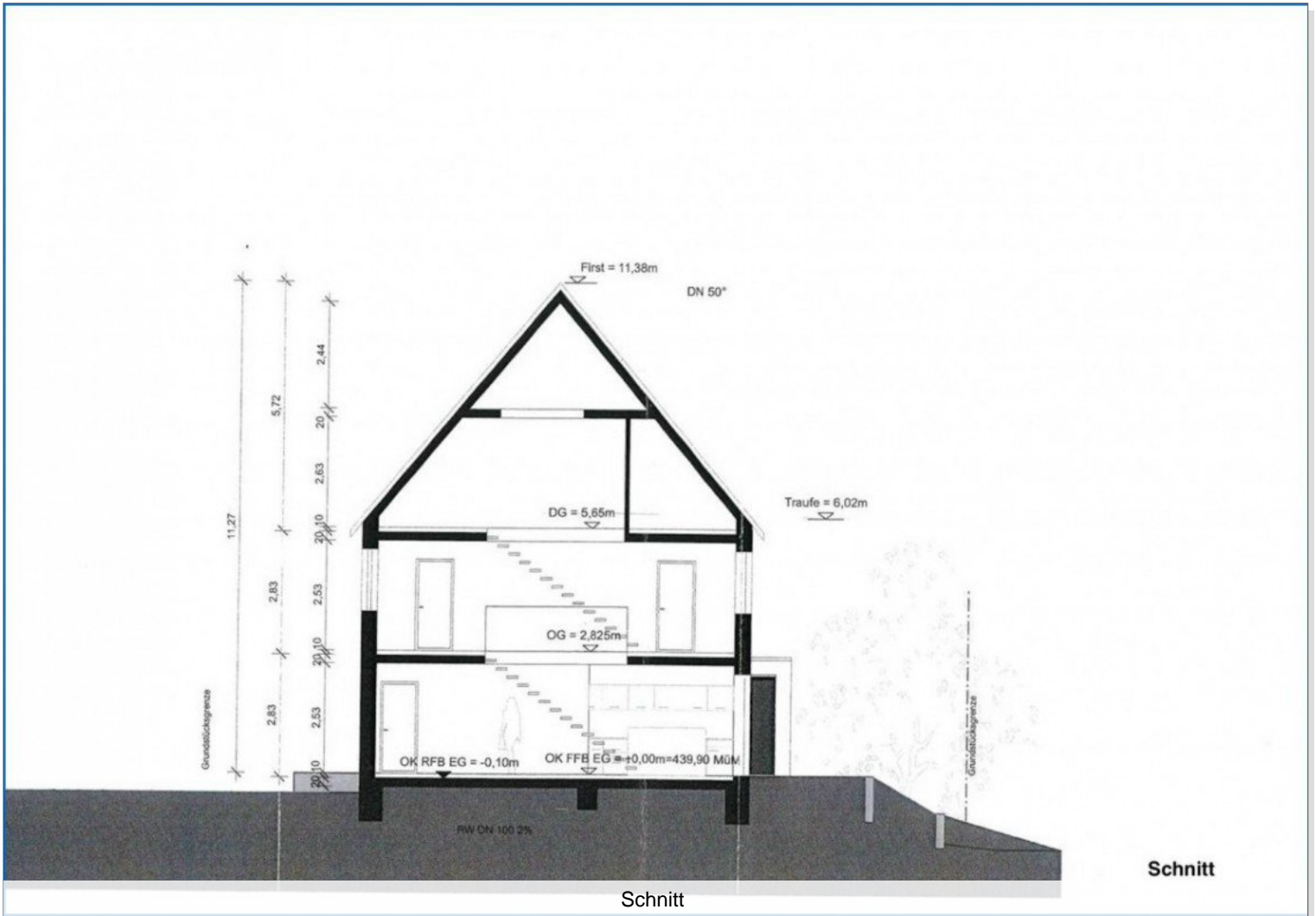


DG Grundriss

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



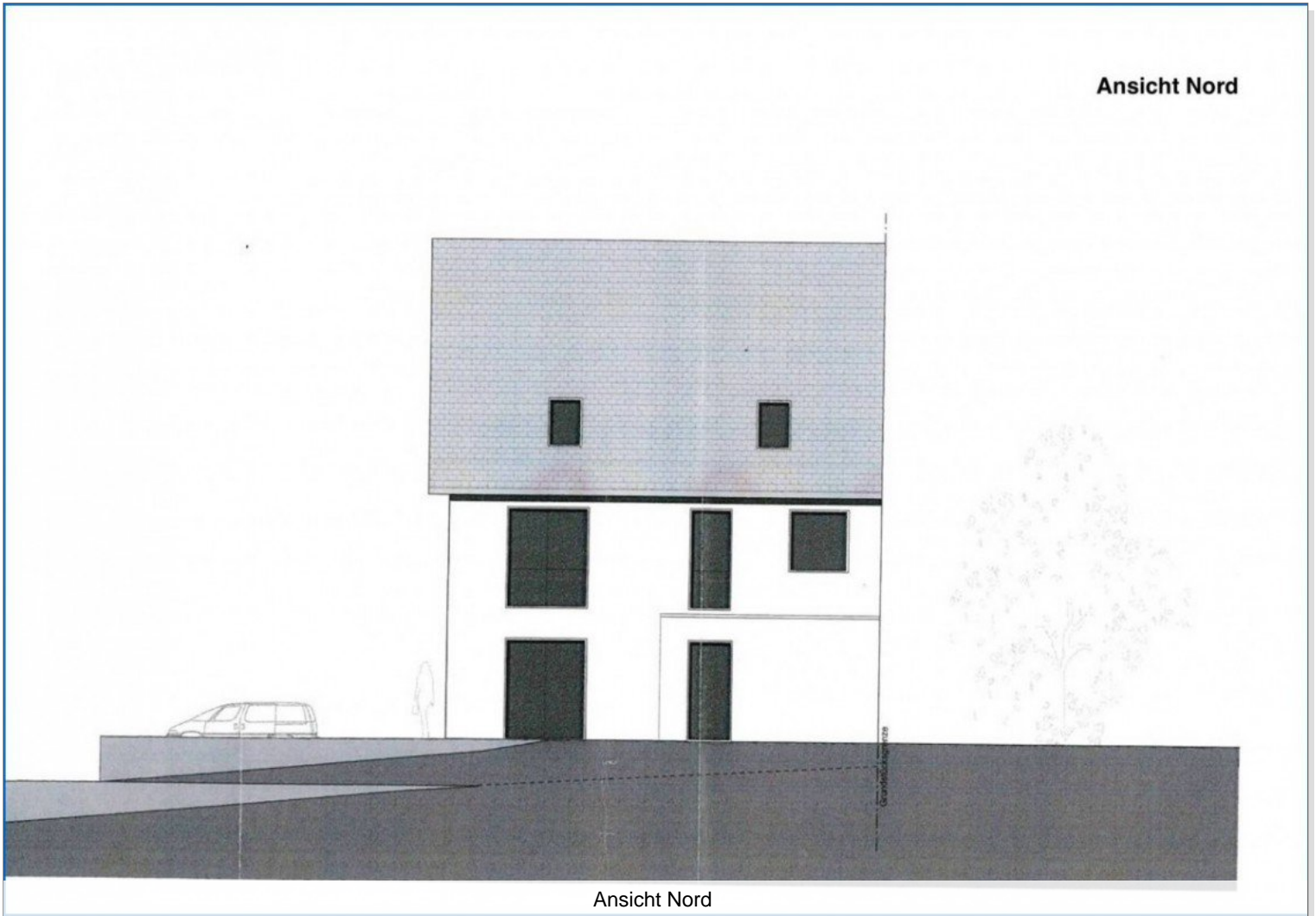
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Ansicht Nord

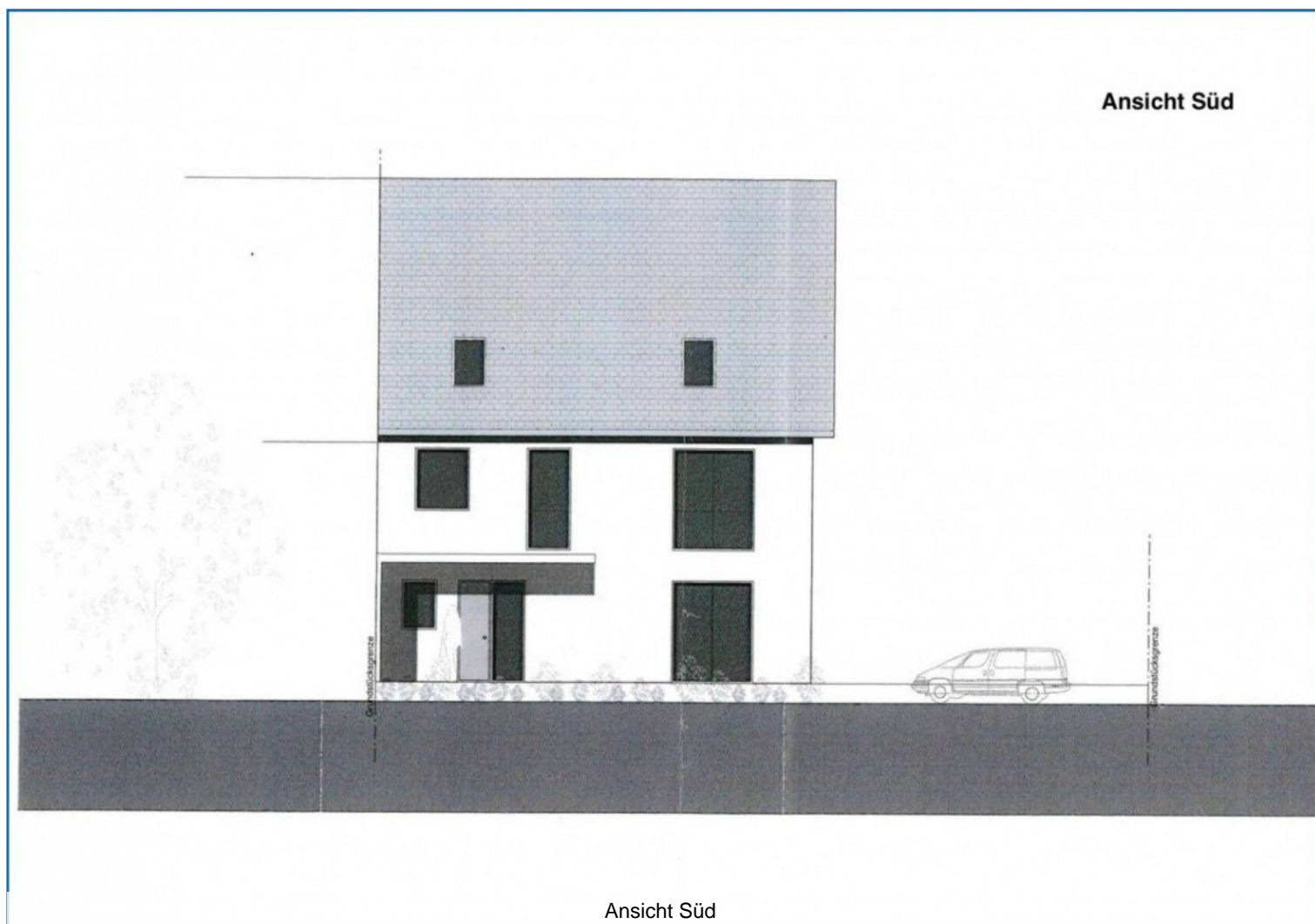


Ansicht Nord

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



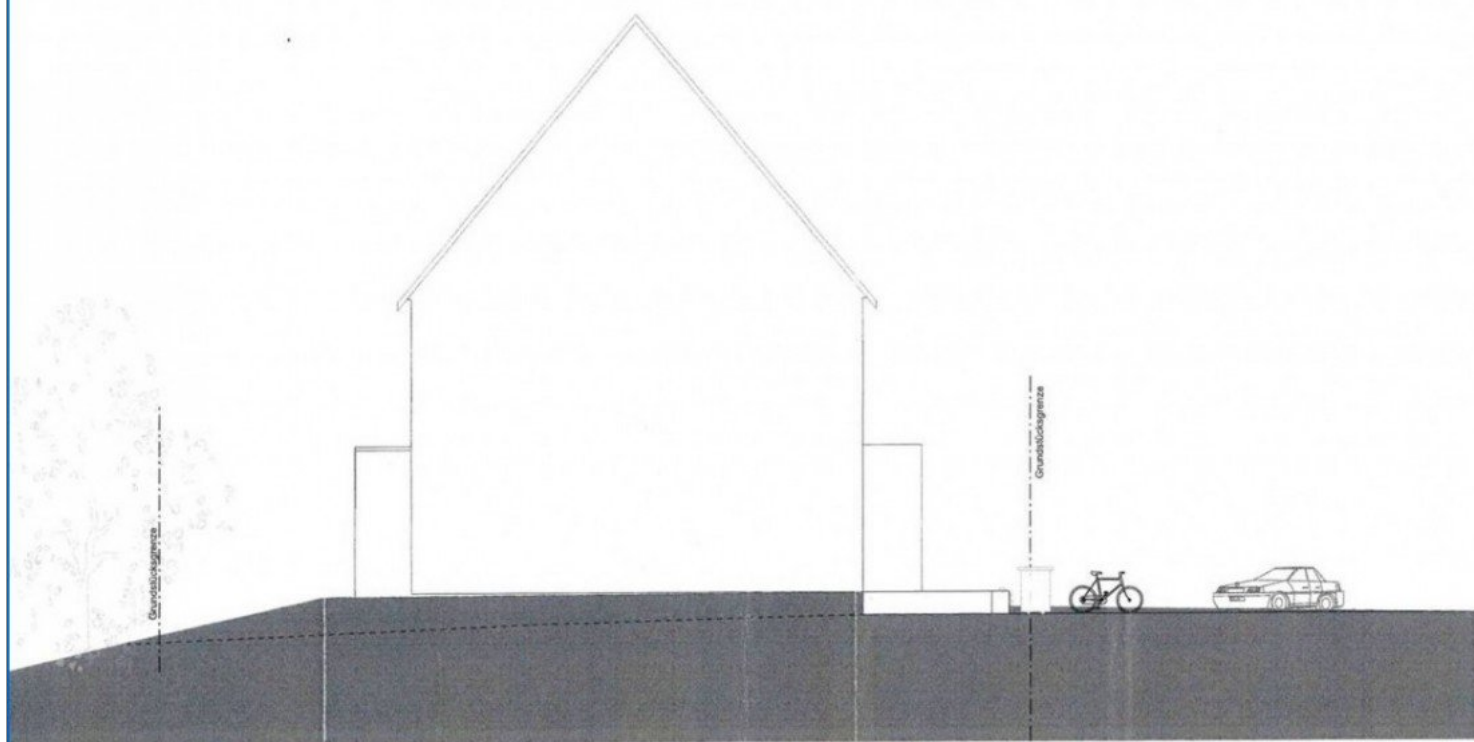
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Ansicht West



Ansicht West

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Gottmadingen / Bietingen
- > 8,5 Zimmer

- > 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1252



Ansicht Ost



Ansicht Ost



> Doppelhaushälfte

> Gottmadingen / Bietingen

> 8,5 Zimmer

> 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: H-1252



## 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.