EXPOSÉ

!PROVISIONSFREI! Großzügiges EFH mit 2 Garagen in idealer, zentraler udn ruhiger Lage von Gailingen!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 78262 Gailingen am Hochrhein

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 245 m²

Grundstücksfläche (ca.): 305 m²

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Sonstiges: Anzahl 2

Kaufpreis € 629.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78262 Gailingen am Hochrhein
Baujahr	1981
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	245 m²
Grundstücksfläche (ca.)	305 m²
Kaufpreis	629.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Sonstiges	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	140 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2033-03-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

PROVISIONFREI für den Erwerber !
In ruhiger und attraktiver Lage von Gailingen am Hochrhein präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als großzügiges Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 245 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern.

Ein Kaminofen und ein offener Kamin sorgen zusätzlich zur Zentral-Heizung (mit Fußboden-Heizungg im EG u. OG), insbesondere in den kühleren Monaten für eine gemütliche Wohlfühl-Atmosphäre.
Viele Fensterflächen schaffen ein freundliches Ambiente und unterstreichen den einladenden Charakter der Räume.

Zwei Badezimmer bieten Komfort im Alltag und machen die Immobilie auch für größere Haushalte, oder das Wohnen mit mehreren Generationen, interessant.

Ein besonderes Plus sind die Außenflächen: Eine gemütliche, überdachte Terrasse sowie ein großer Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung, gesellige Stunden und eine optimale Nutzung des Grundstücks.

Die Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein geräumiges Einfamilienhaus in Gailingen am Hochrhein suchen und Wert auf Wohnkomfort, Platzangebot und eine ansprechende Wohnlage legen. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Ausstattung:

Kurz-Details zur Ausstattung z.B.:
PROVISIONSFREI für den Erwerber
2 Tageslicht-Bäder
Schöner Kachelofen im EG
Offener Kamin im OG
Öl-Zentralhzg. mit Fußbodenheizung im EG und OG
Moderne Einbauküche mit Geräten/Ess-Wohnküche im EG
Großer Balkon und Garten
Überdachte Terrasse und Garten im EG
Diverse Einbauschränke vorhanden
Bodenbeläge überwiegend Fliesen und Parkett
Hauswirtschaftsraum im EG vorhanden
Voll unterkellert, großzügige Nutzflächen
Des Weiteren wurde vieles im Jahr 2009 renoviert/modernisert.
Der DG-Speicher wäre bei Bedarf evtl. noch ausbaubar

2 große Garagen mit Zugang ins Haus und weitere Aussen-Stellplätze sid ebenso vorhanden

Kurz-Info:
(aufgrund der Lage im innerstädtischen Gebiet sind ggfs. Sanierungförderungen bei Modernisierungen möglich)

Lagebeschreibung:

Schweiznahe und zentrale Lage, kurze Wege zu allen wichtigen Dingen.

Die Gemeinde Gailingen mit ca. 3.200 Einwohnern liegt im Landkreis Konstanz, direkt an der Schweizer Grenze in der Hegau-Landschaft. Die großen Kreisstädte Singen am Hohentwiel und Schaffhausen (CH) liegen in der Nähe. Die Gemeinde Gailingen hat sich in den vergangenen 50 Jahren vom überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ort zu einem von modernen Klinikanlagen und vom Tourismus geprägten Gemeinwesen gewandelt. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit allen erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Das über 1000 Jahre alte Dorf selbst befindet sich ca. 50 m über dem Wasserspiegel des hier glasklaren Hochrheins auf dem sonnenreichen Südhang am Fuße des auf 627 m ansteigenden Rauhenberges.

Sonstiges:

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.

Objektbilder:

Ansicht

Ansicht Garagen

Luftbild

Luftbild

Luftbild

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Luftbild

Küche

Garage

Küche

Eingangsbereich mit Treppe

Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH

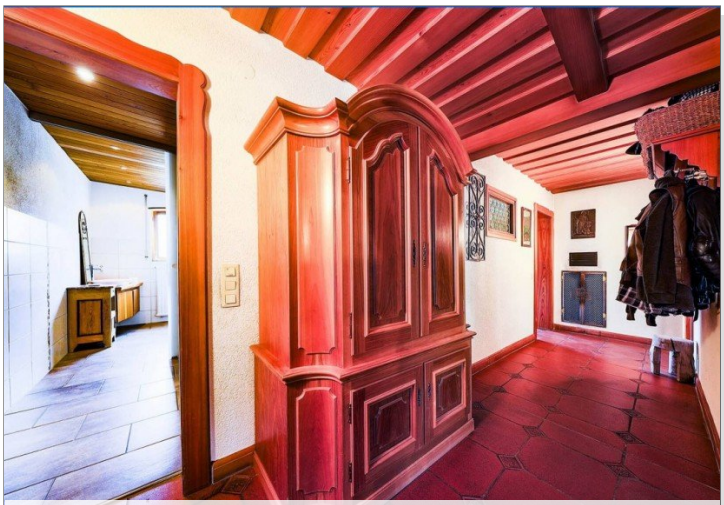
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Essbereich

Hauswirtschaft



Flur

Küche mit Kamin

Bad

Aussen hinten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Außenbereich Terrasse

Bad 2

Flur

Bad 2

Einbau-Schrank

Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Kinderzimmer

off. Kamin

Wohnzimmer OG

Kaminzimmer

Wohnen

Kaminzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH

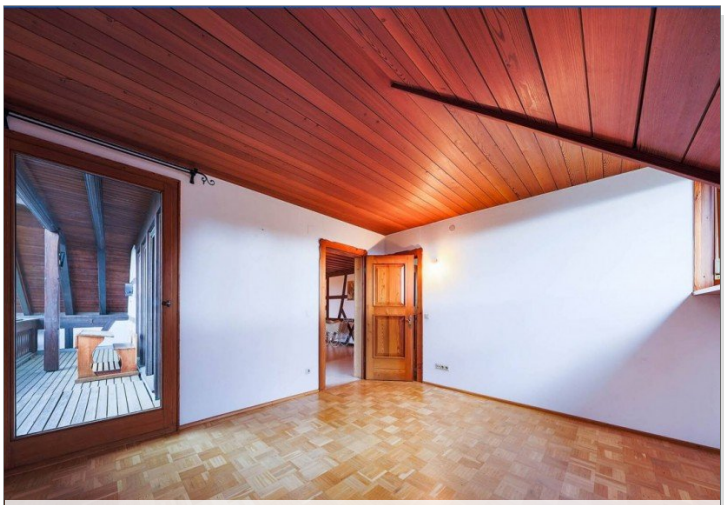
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

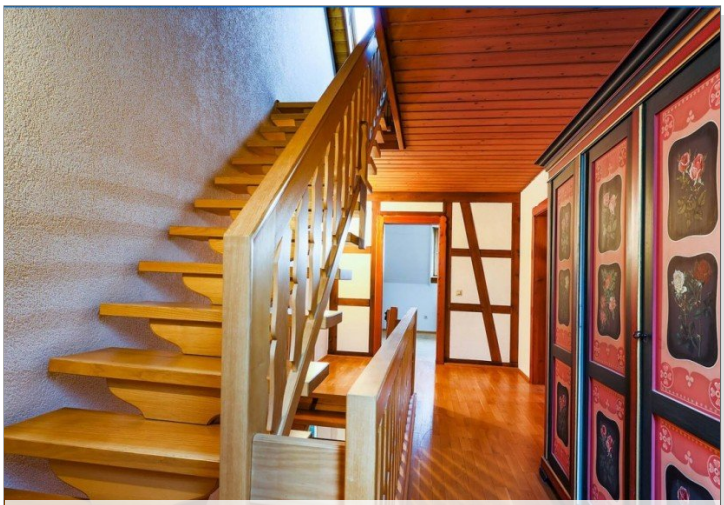
> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Balkon

Flur/Treppe

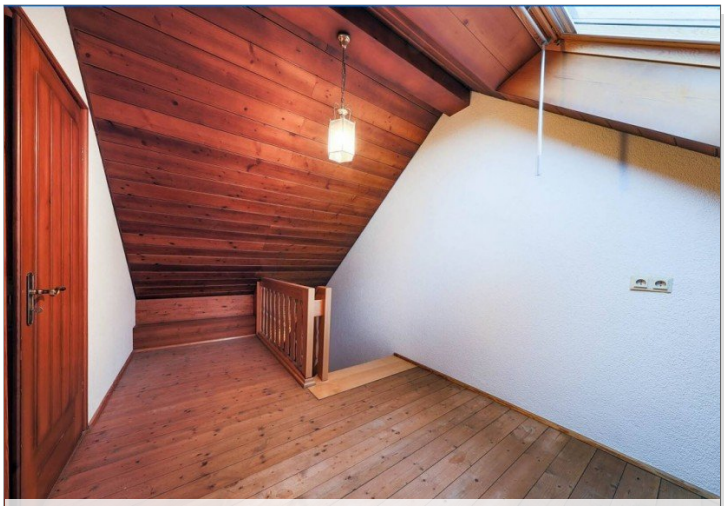


Zimmer



Flur/Treppe

Zimmer



DG Flur/Podest

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

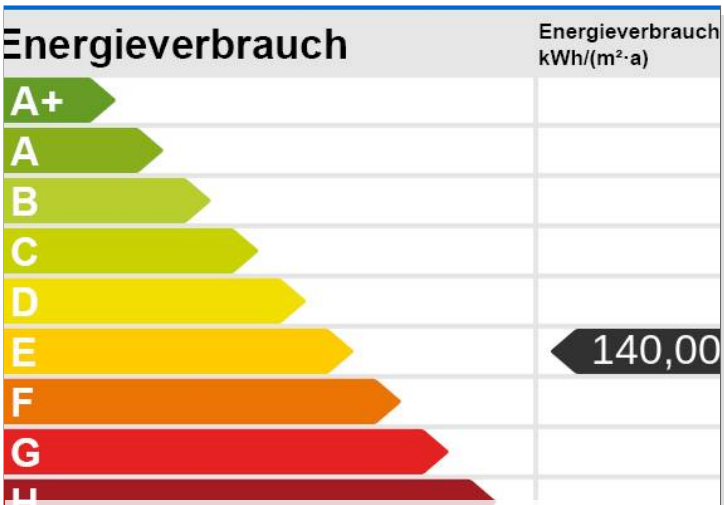
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Speicher

Blick

Keller Beispiel



Energieskala

Außenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

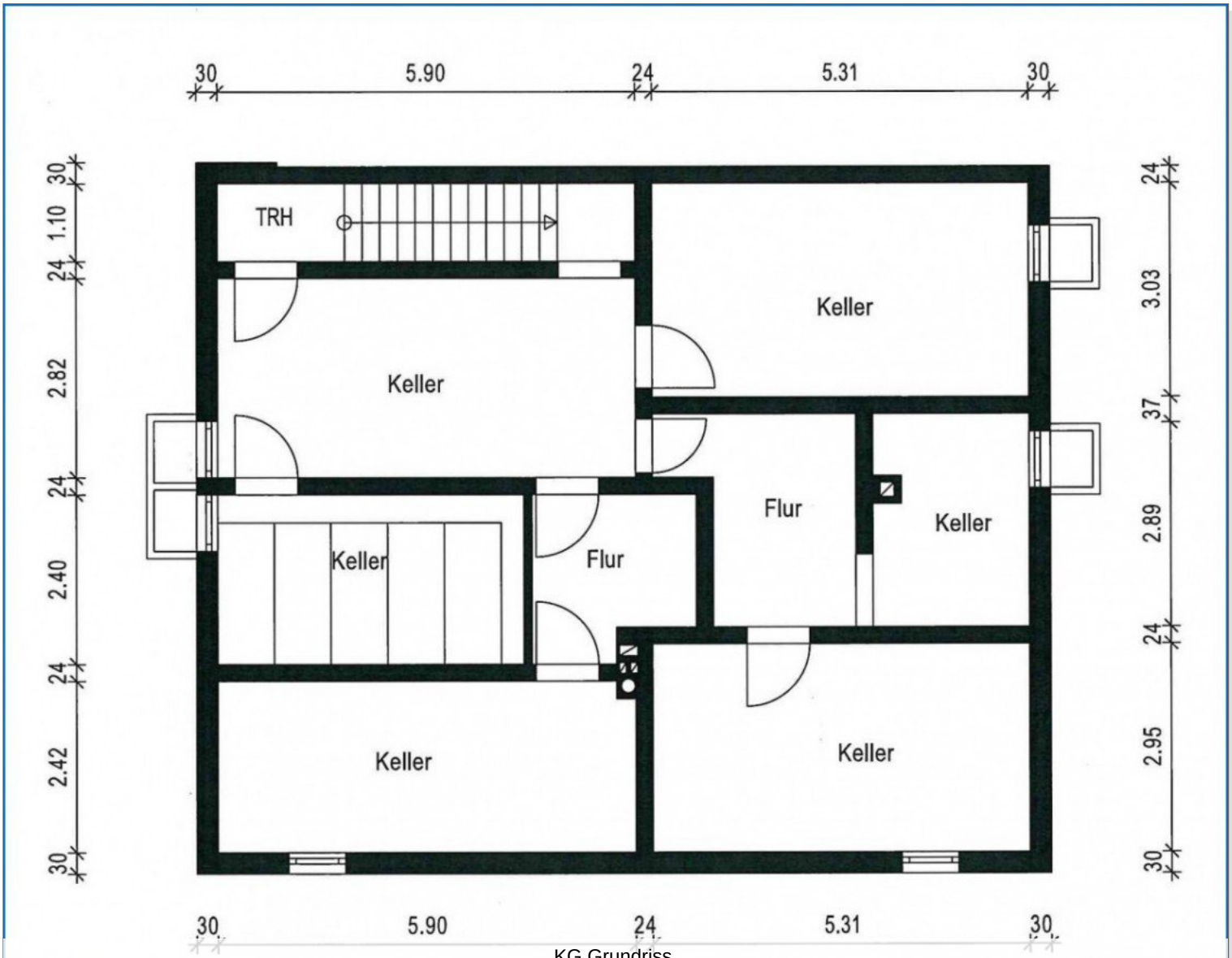
DIA-Zert-DIN-EN-15733

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



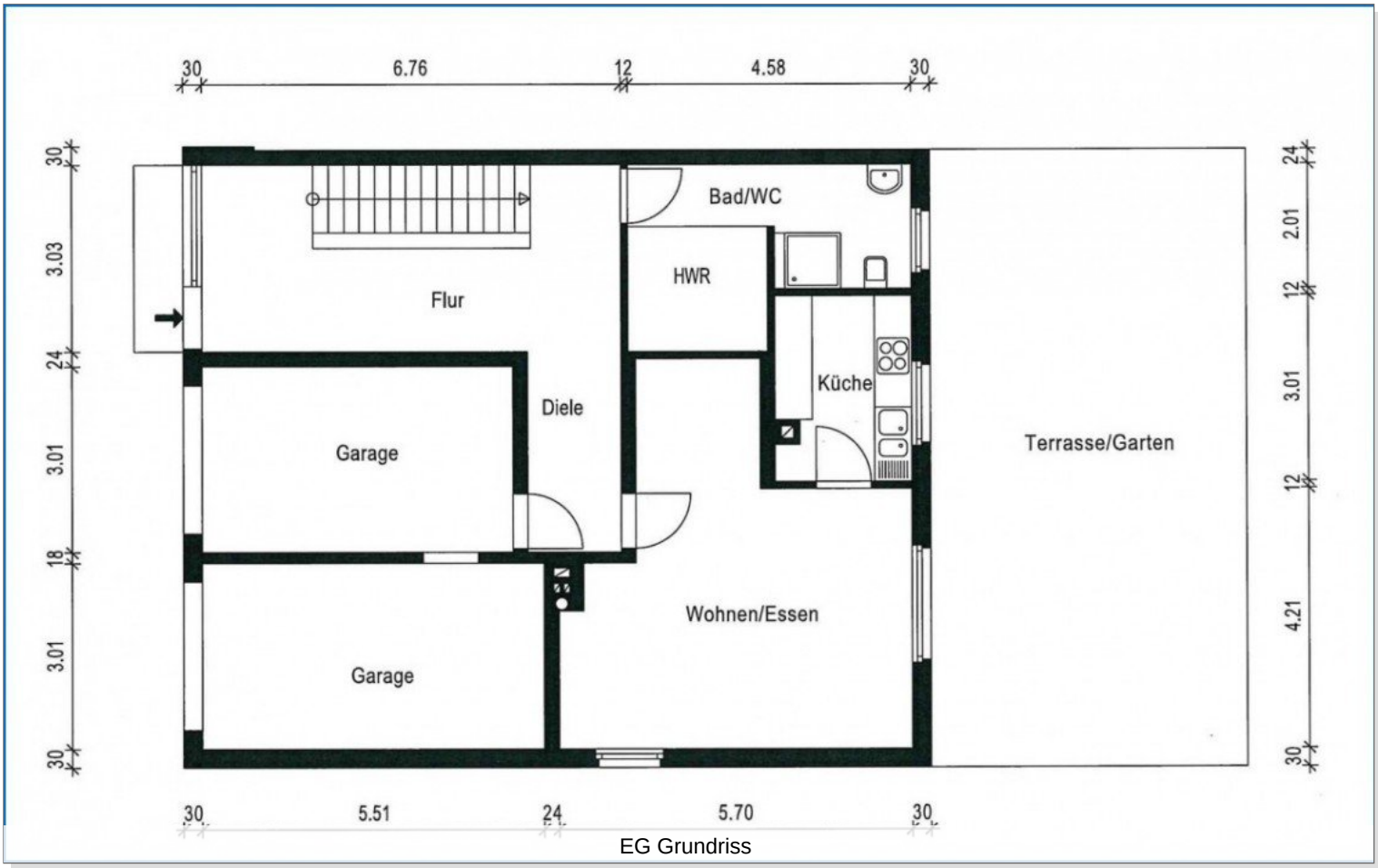
KG Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



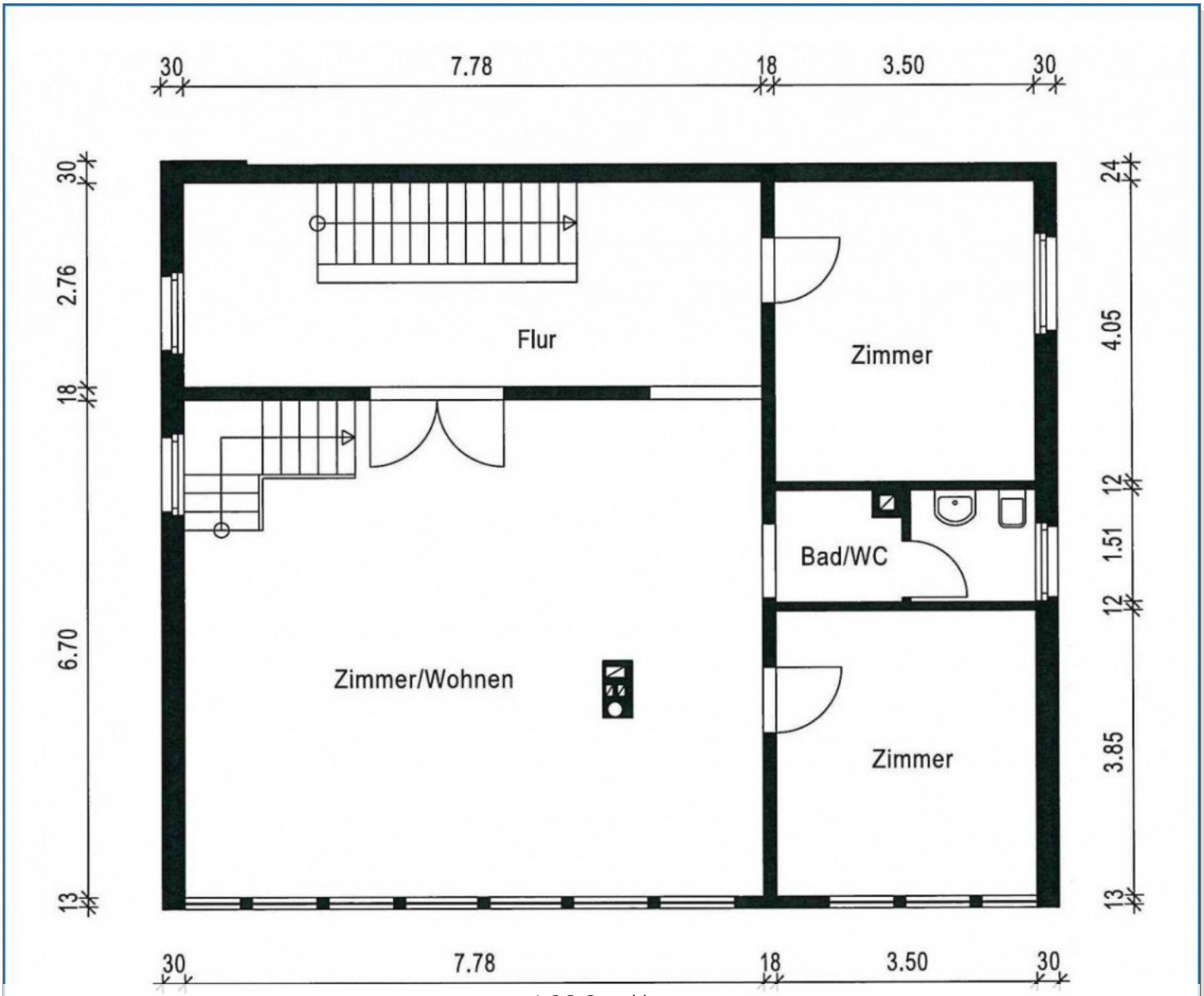
EG Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



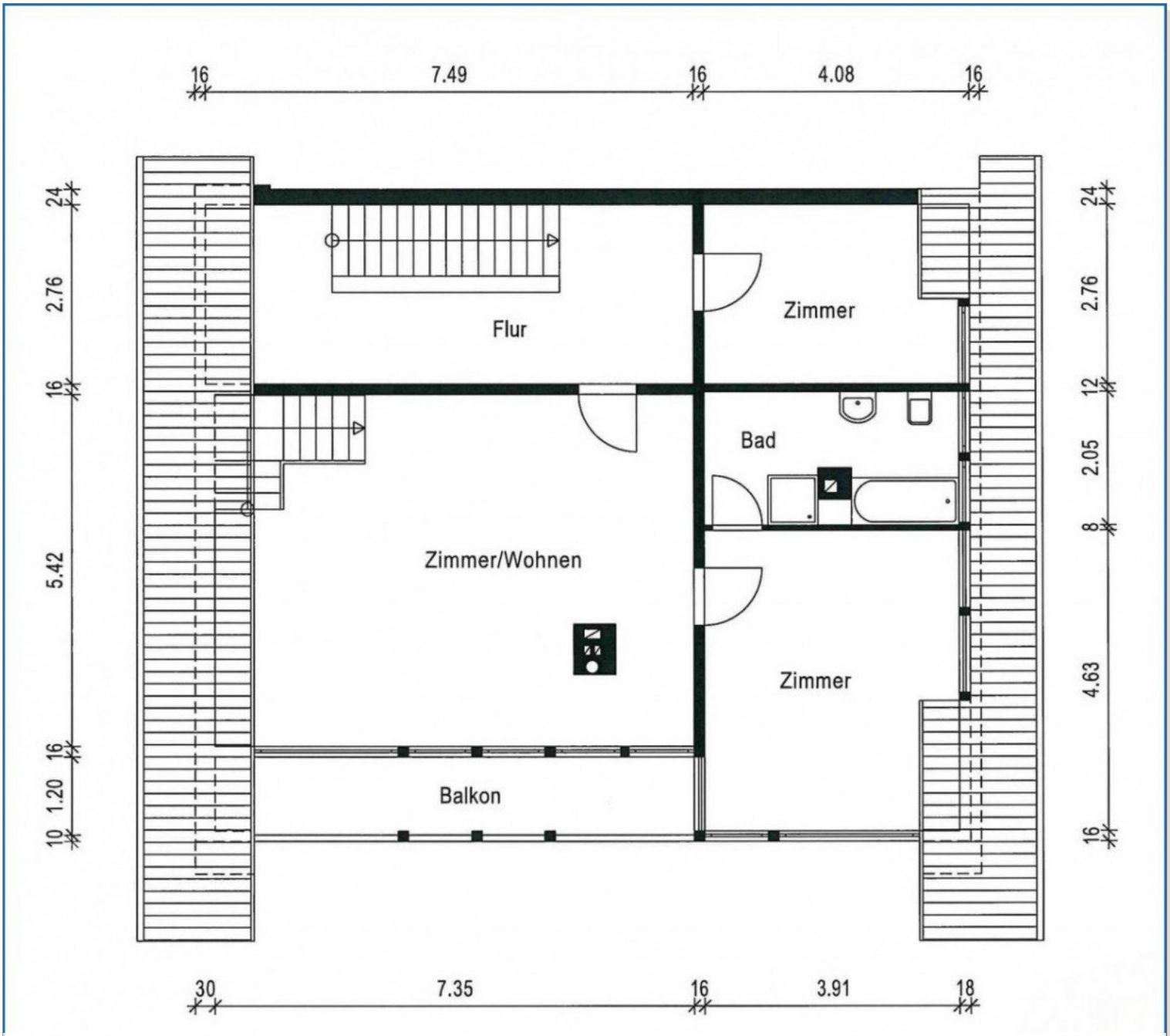
1.OG Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



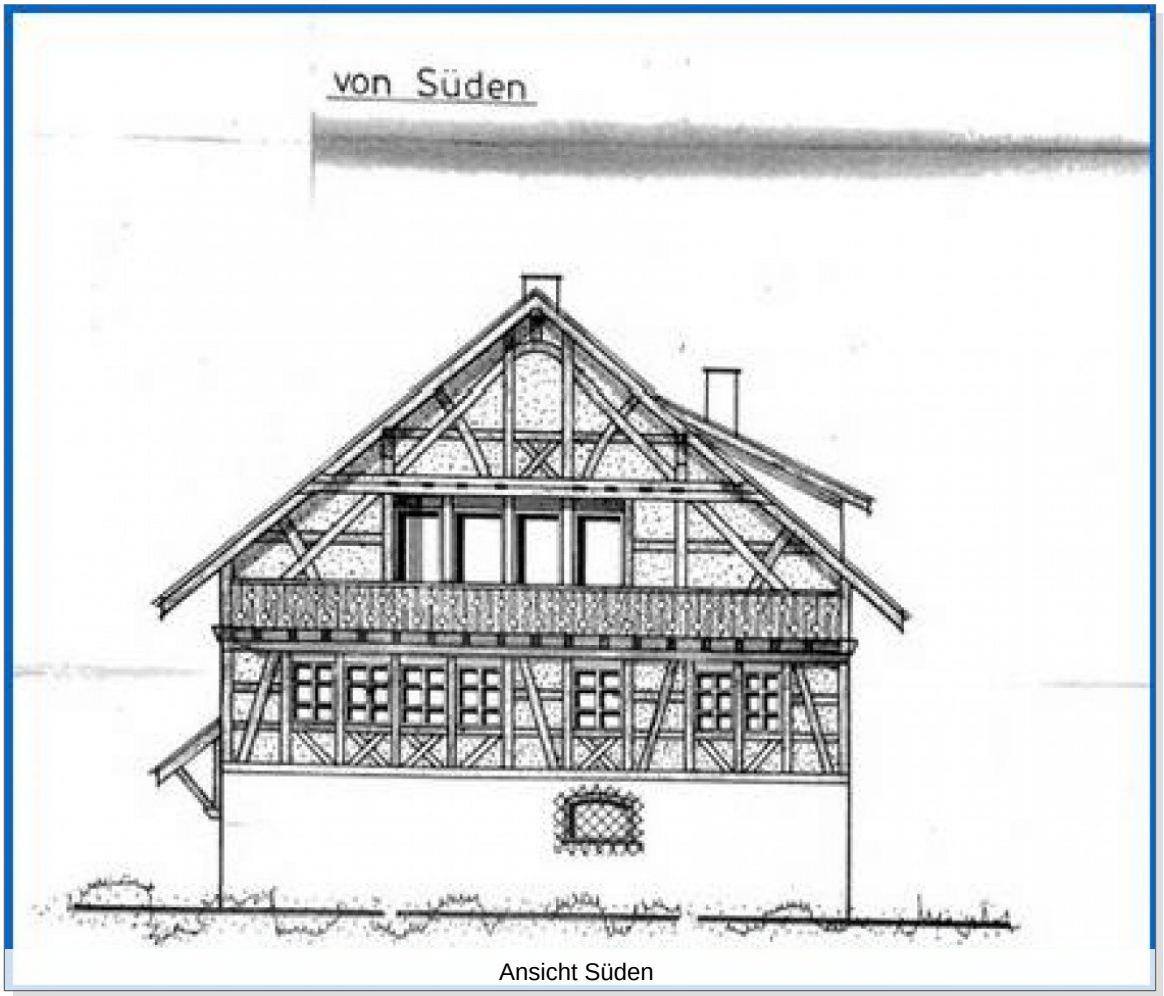
2.OG Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



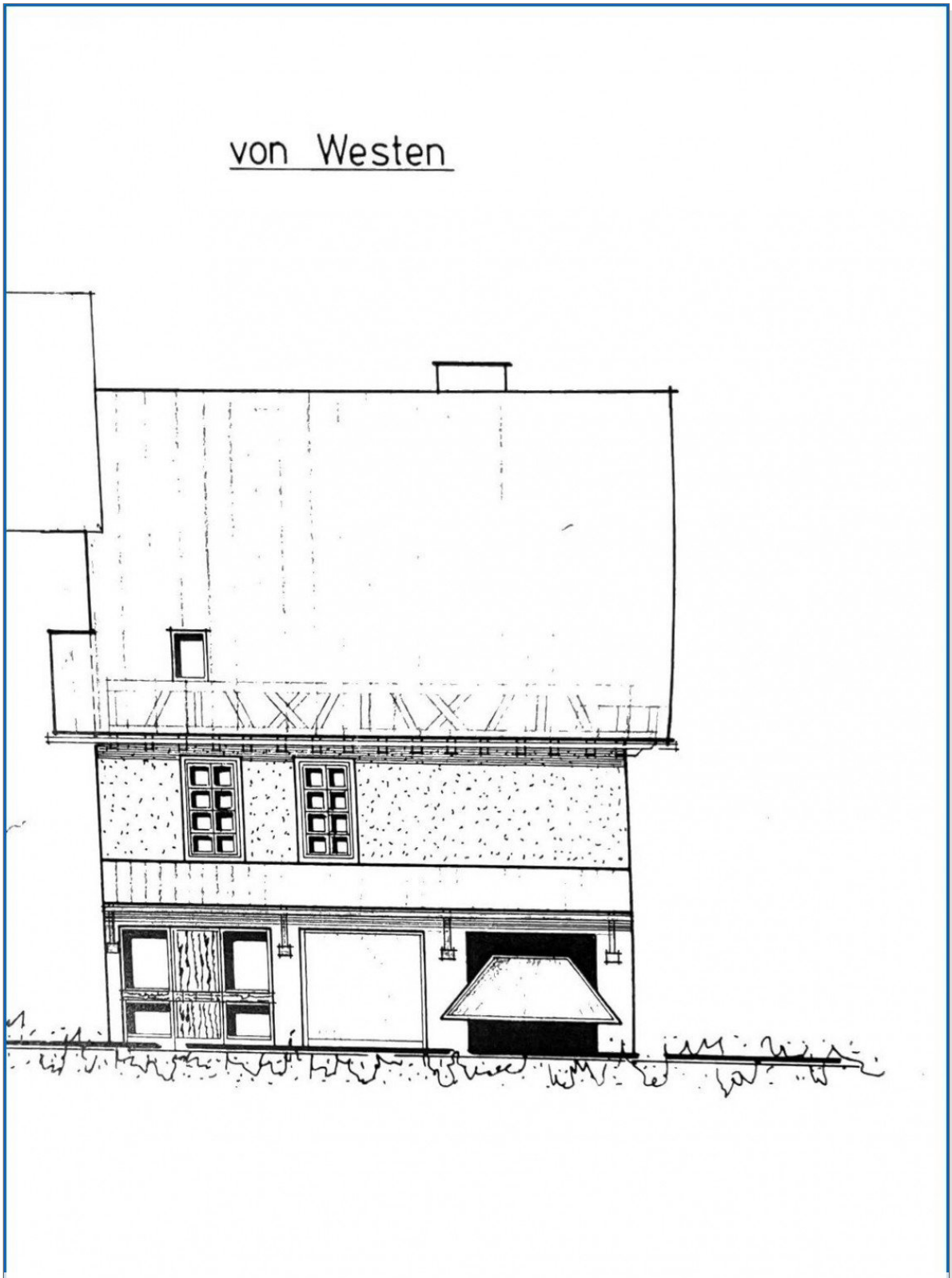
Ansicht Süden

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

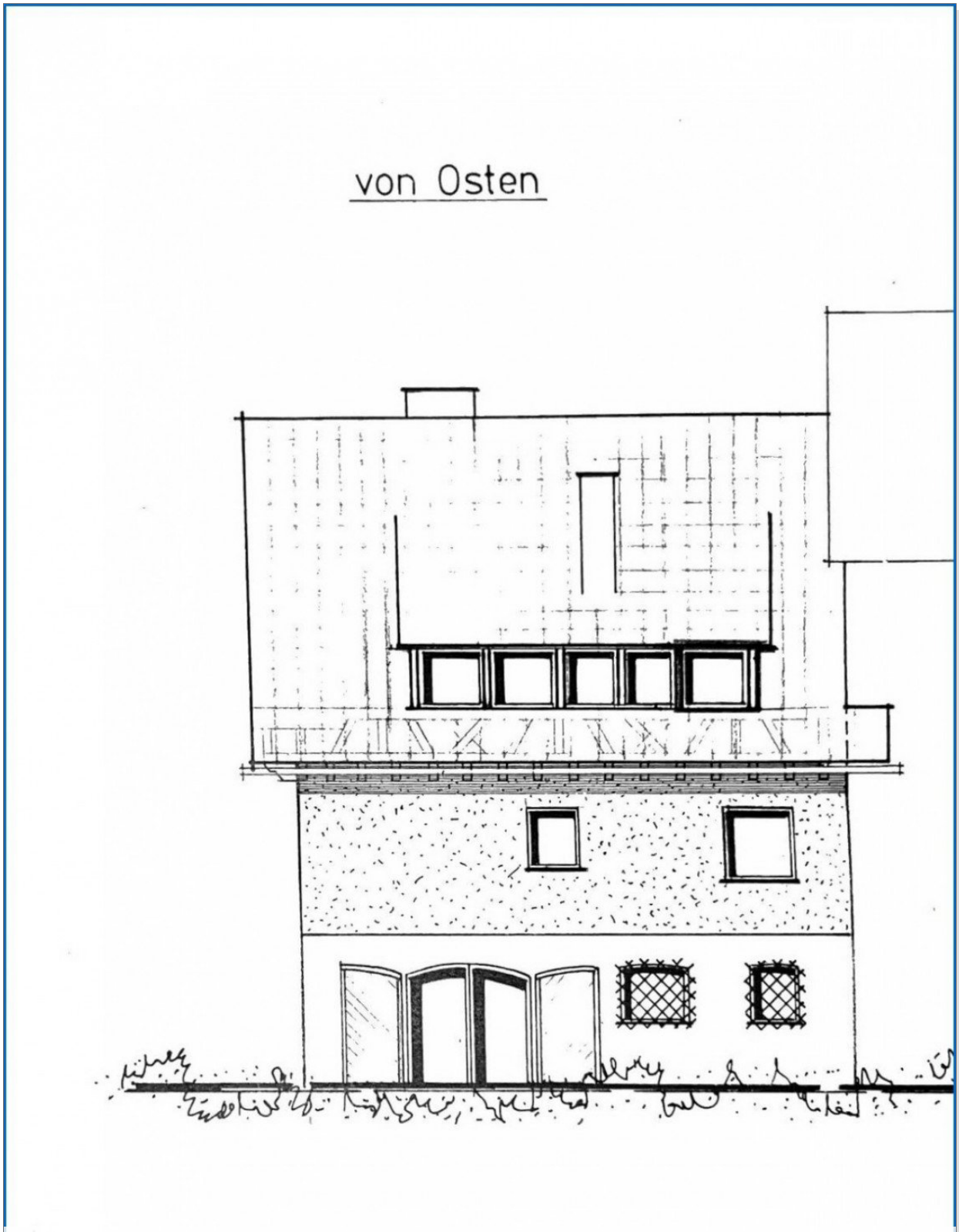


Ansicht Westen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258



Ansicht Osten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

Ansprechpartner:

Herr Frank Renz

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Firmendaten:

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Gailingen am Hochrhein
> 6 Zimmer
> 245 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1258

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de