

EXPOSÉ

Sehr schön sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m² im ruhigen Zoznegg - sofort bezugsfertig!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78357 Mühlingen / Zoznegg
Baujahr: 1932
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120,02 m²
Nutzfläche (ca.): 215,46 m²
Anzahl Etagen: 3
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 349.000,-

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78357 Mühlingen / Zoznegg
Baujahr	1932
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120,02 m²
Nutzfläche (ca.)	215,46 m²
Kaufpreis	349.000,- €
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	163 kWh / (m²·a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1945
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² befindet sich in einem gepflegten 2- Familienhaus in Mühlingen-Zoznegg und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen. Der durchdachte Grundriss mit hellen Wohnräumen schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein separates Esszimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein

Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Die praktische Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Familienwohnung oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot und bietet einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Darüber hinaus stehen ca. 215 m² Nutzfläche zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum oder weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1932 errichtet (Baujahr laut Energieausweis: 1945). Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 163 kWh/(m²·a) sowie die Energieeffizienzklasse F aus.

Die Wohnung ist eines der gerade in durch Hausaufteilung entstandenen Wohnungen - es können hier auch beide Wohnungen insgesamt erworben werden.

Machen Sie einfach einen Besichtigungstermin und machen Sie Selbst ein Bild davon - Finanzierungsbestätigung wird vorausgesetzt.

Ausstattung:

- Ca. 120 m² Wohnfläche
- Ca. 215 m² Nutzfläche
- 4-Zimmer-Etagenwohnung
- 3 Schlafzimmer
- Separates Esszimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Öl-Zentralheizung
- Energieausweis vorhanden
- Kunststoff- und Holzfenster
- Teilweise modernisierte Ausstattung
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Garage
- Großzügige Neben- und Abstellflächen
- Teilweise unterkellert
- Gasanschluss bereits vorhanden (2023)
- Glasfaseranschluss möglich
- Ruhige und verkehrsgünstige Lage
- Bushaltestelle in kurzer Entfernung

Lagebeschreibung:

Mühlingen liegt im Nordosten des Hegaus, am Übergang zur Schwäbischen Alb im Norden, dem Linzgau im Osten und dem Bodenseebecken im Süden. Durch das Gemeindegebiet die Stockacher Aach.

Zur Gemeinde Mühlingen mit den früher selbständigen Gemeinden

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Mühlingen, Gallmannsweil, Mainwangen, Schwackenreute und Zoznegg gehören 27 Dörfer, Weiler und Häuser.

Im Jahr 2022 konnte die Gemeinde bereits über 2700 Bürger(innen) zählen welche sich in der "Gemeinde mit Charme" wohlfühlen.

Die Gemeinde Mühlingen hat viel zu bieten: Nicht nur das Naturschutzgebiet "Schwackenreuter Seen" mit seiner beeindruckenden Artenvielfalt vor der Haustüre macht die Attraktivität der Gemeinde aus, sondern auch die Einbettung in eine vielfältige hügelige Naturlandschaft, die durch eine artenreiche Flora und Fauna geprägt ist.

Dazu kommen eine lebendige Vereinswelt, eine gute Infrastruktur, moderne Glasfasertechnik in der gesamten Gemeinde, Kindergarten und Krippe, Grundschule und eine weiterführende Privatschule.

Durch dieses beeindruckende Angebot in einer kleinen Gemeinde, steigt daher die Nachfrage nach Wohnungen und Bauplätzen seit Jahren stetig. Die Gemeinde Mühlingen liegt in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und grenzt an die Kreise Tuttlingen und Sigmaringen.

Der ländlich geprägte Charakter, gepaart mit der schnellen Erreichbarkeit (per ÖPNV oder Fahrzeug) der nächstgrößeren Städte, wie Stockach, Singen, Tuttlingen, Sigmaringen, Meßkirch und Überlingen, macht den besonderen Reiz 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/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.

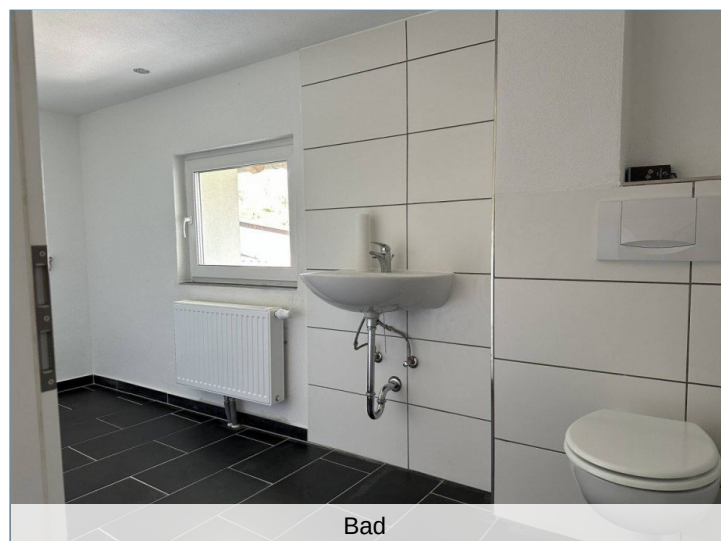
Objektbilder:



Küche



Wohnzimmer



Bad

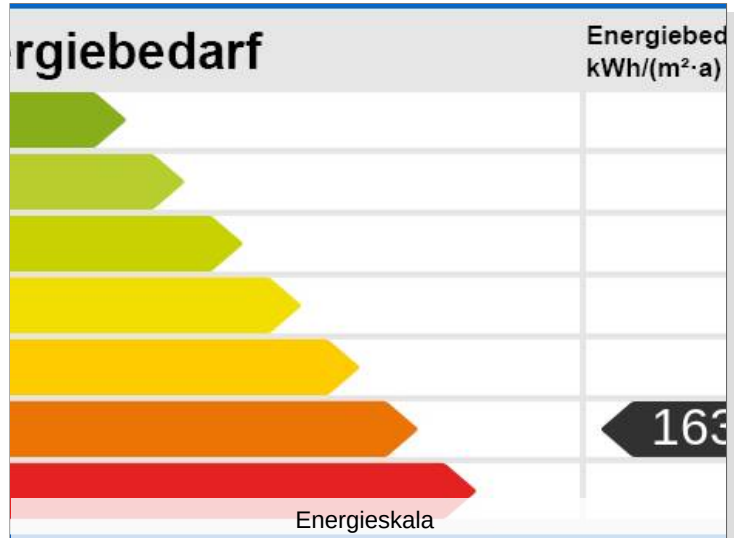
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

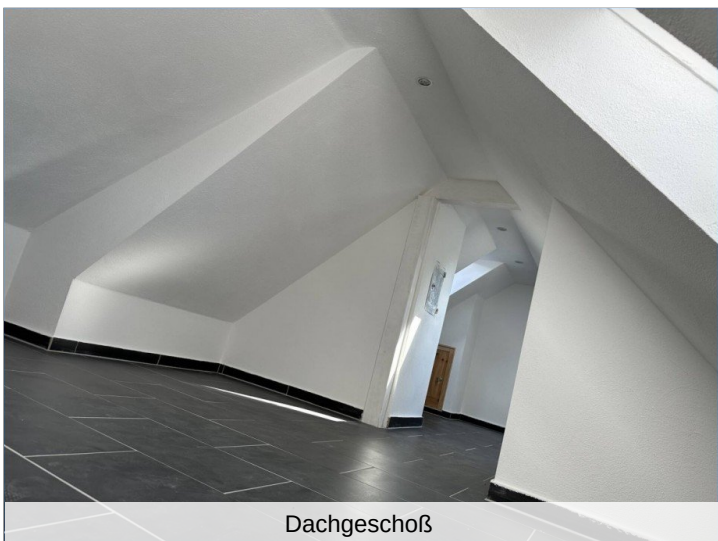
- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Großes Badezimmer



Wohnraum DG links



Dachgeschoß



Haus Gesamtansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



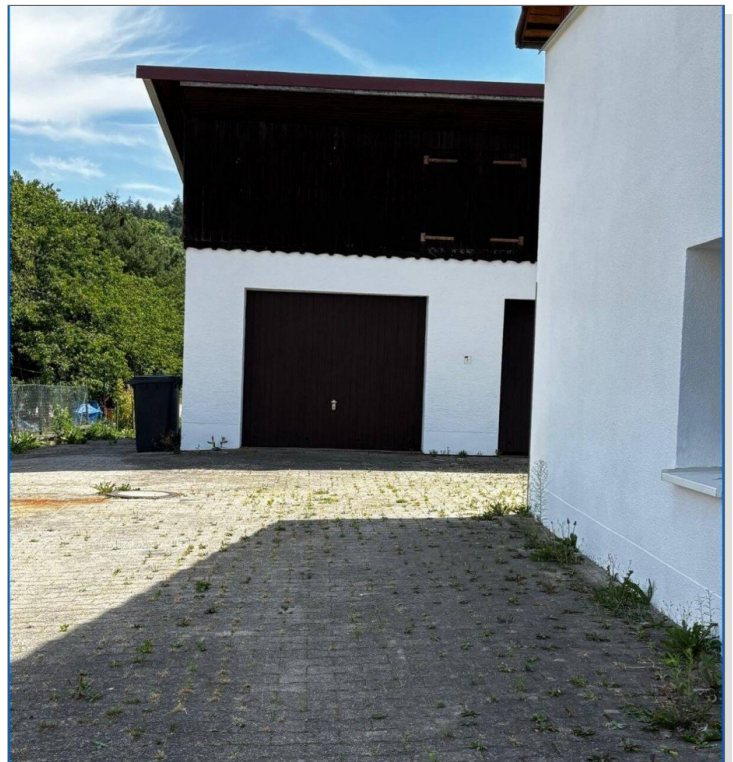
Zufahrt Garagen



Hinterer Zugang Wohnung



Garagen und Hinterhof

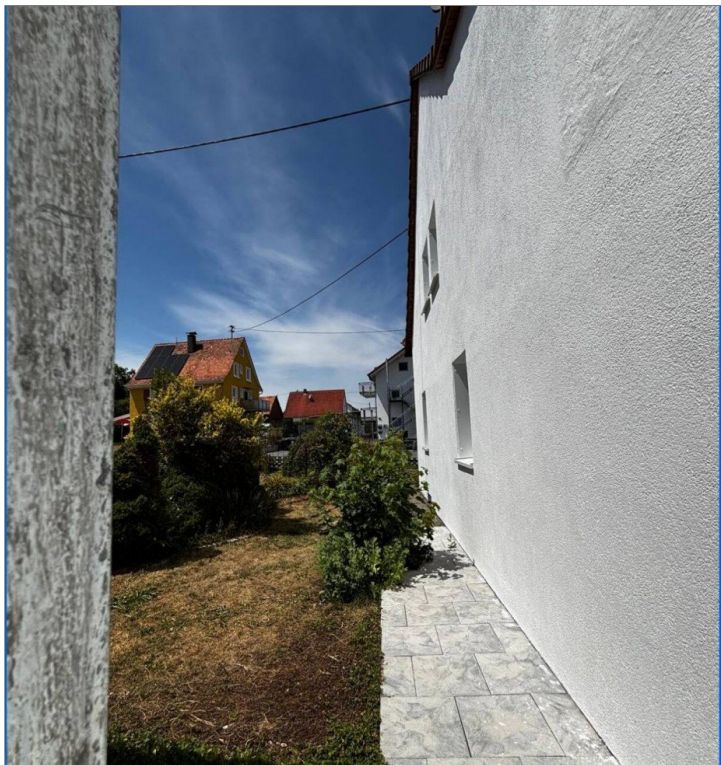


Blick auf Garagen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Seitlicher Gartenanteil



Treppenaufgang zum Eingang



Blick ins Grüne Grundstück



Vorplatz zum Eingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Haustür Eingang



Großes Zimmer EG



Flur Richtung Eingang



Blick ins Zimmer links

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Blick ins große Zimmer links



Wohnraum Dachgeschoß



Zimmer

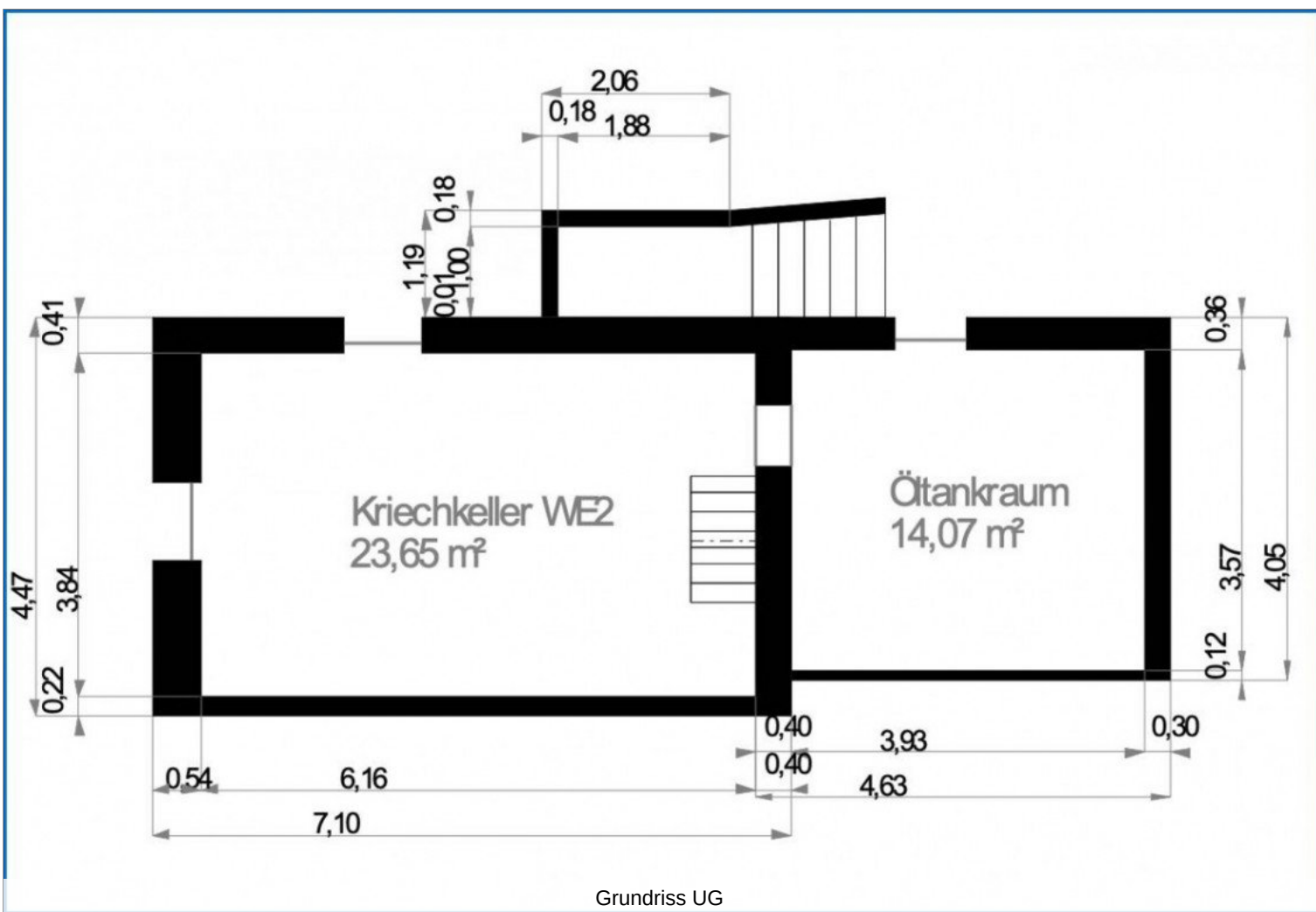


DIN Zertifikat

Eckdaten

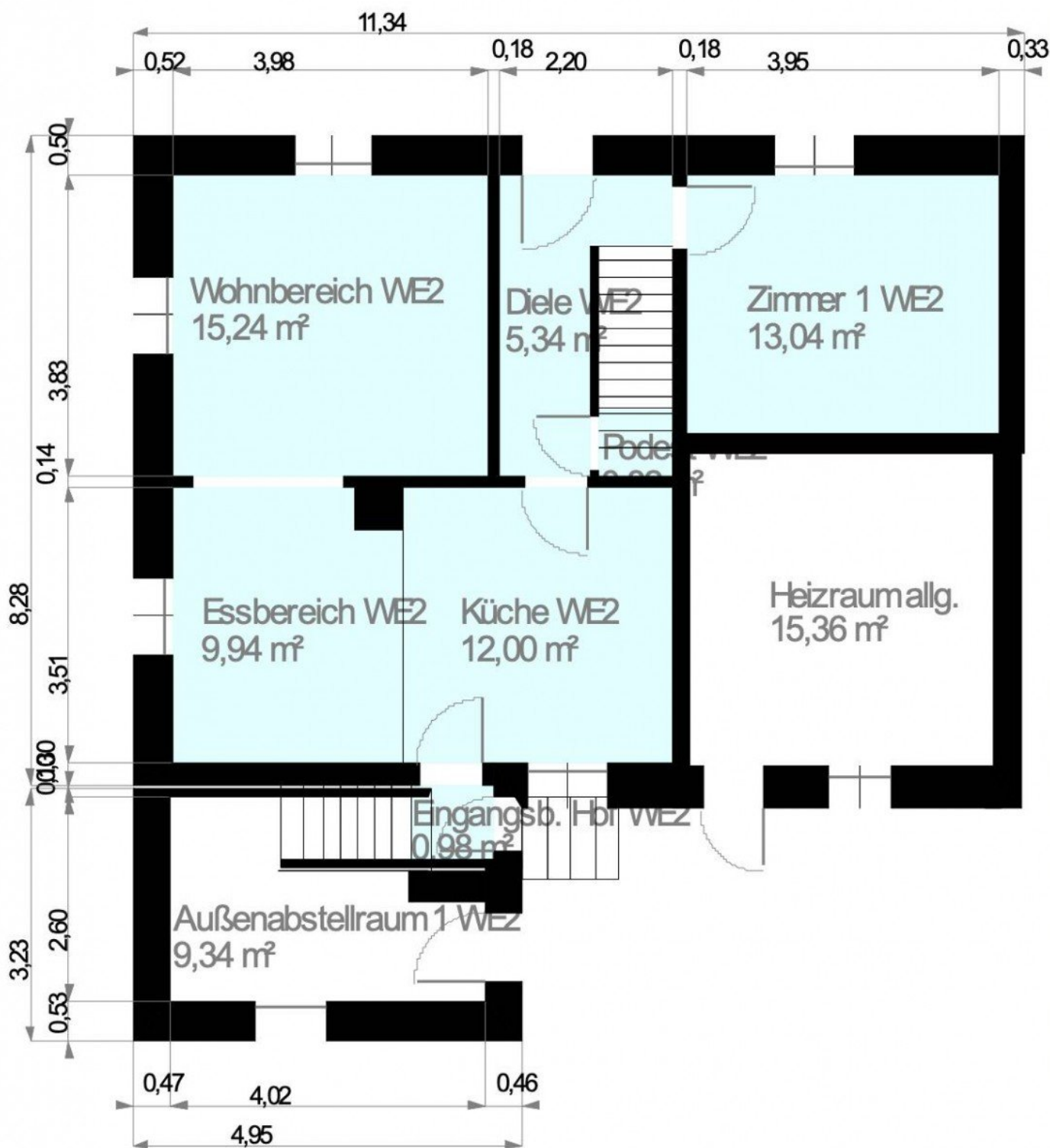
- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371

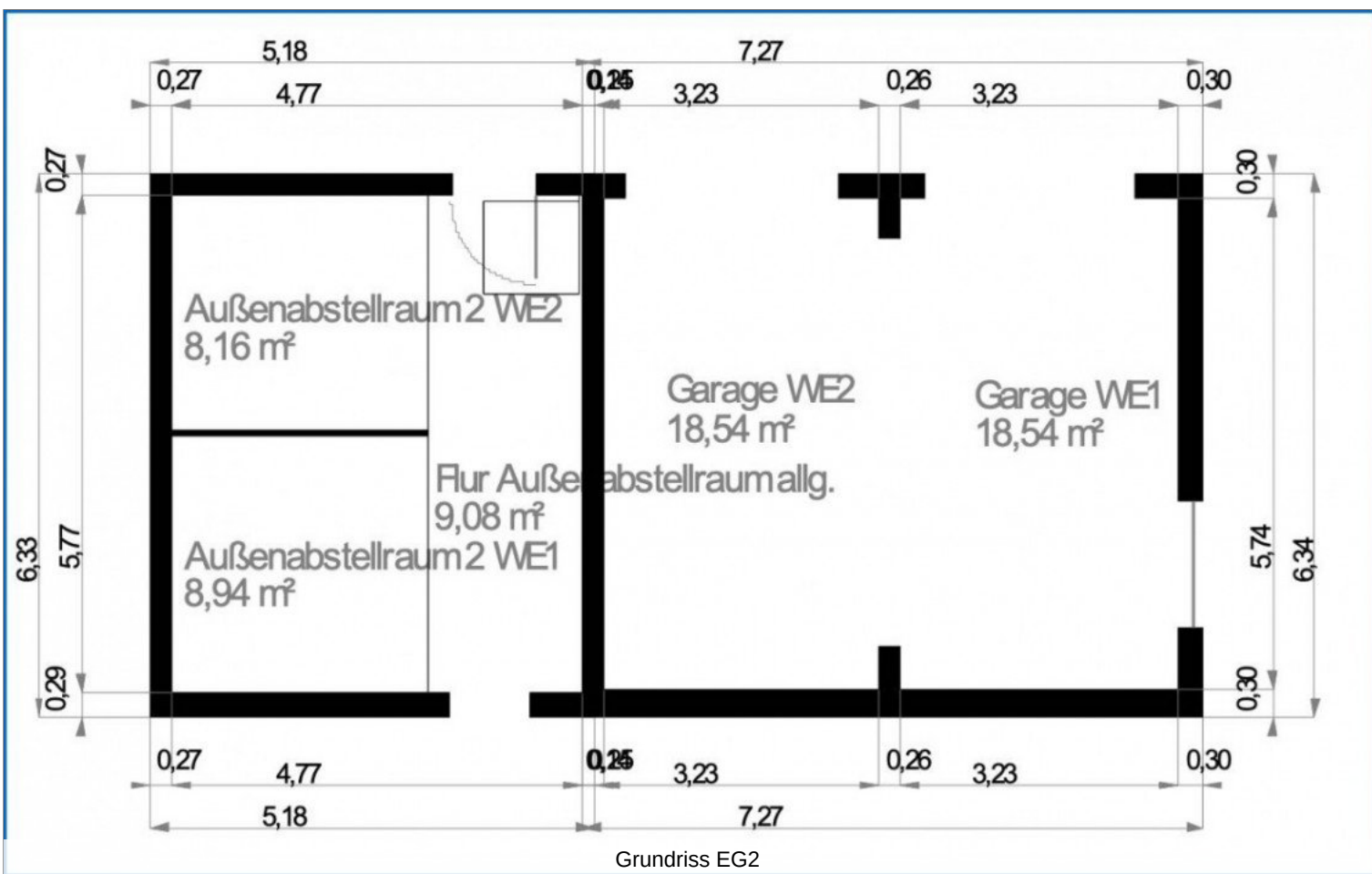


Grundriss EG1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371

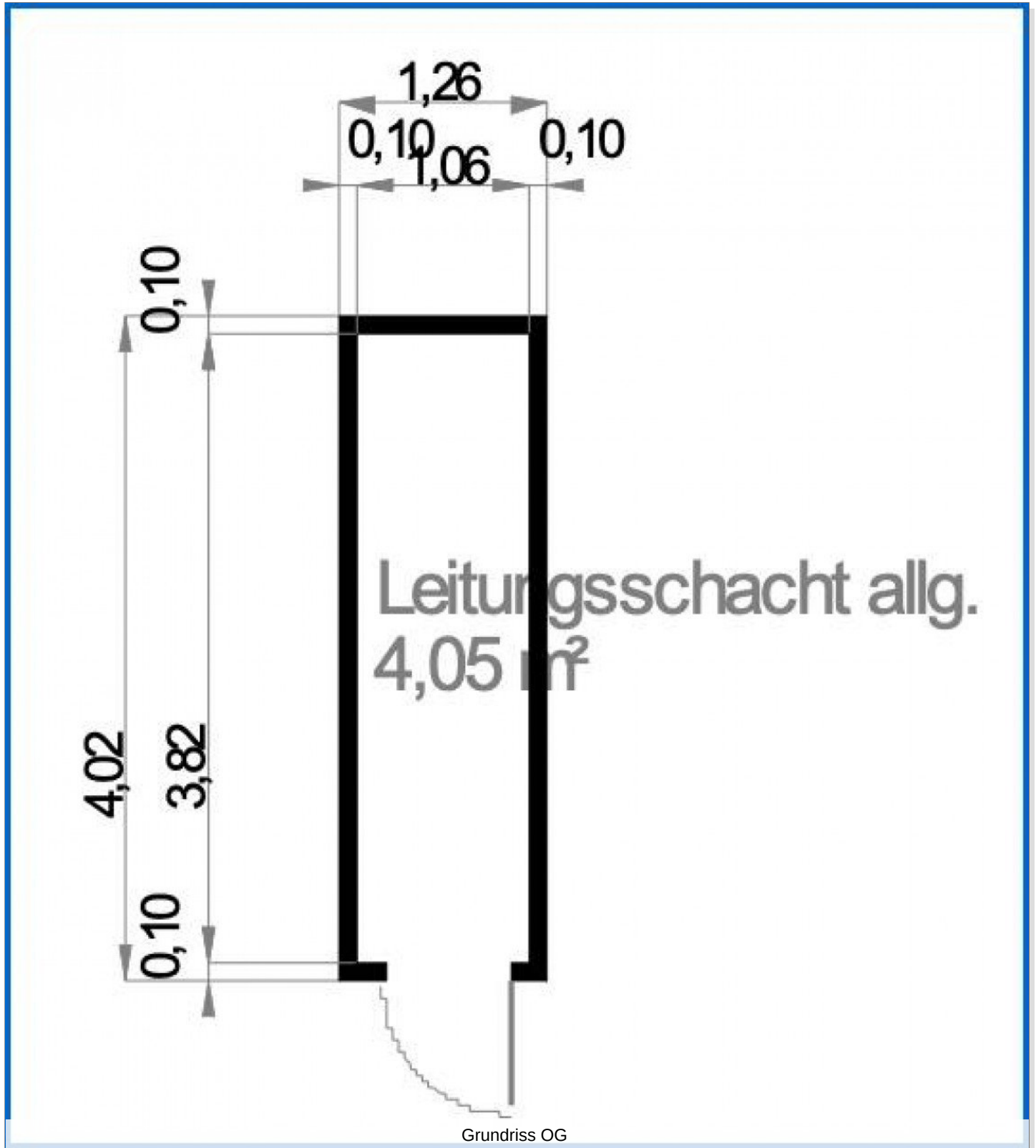


Grundriss EG2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

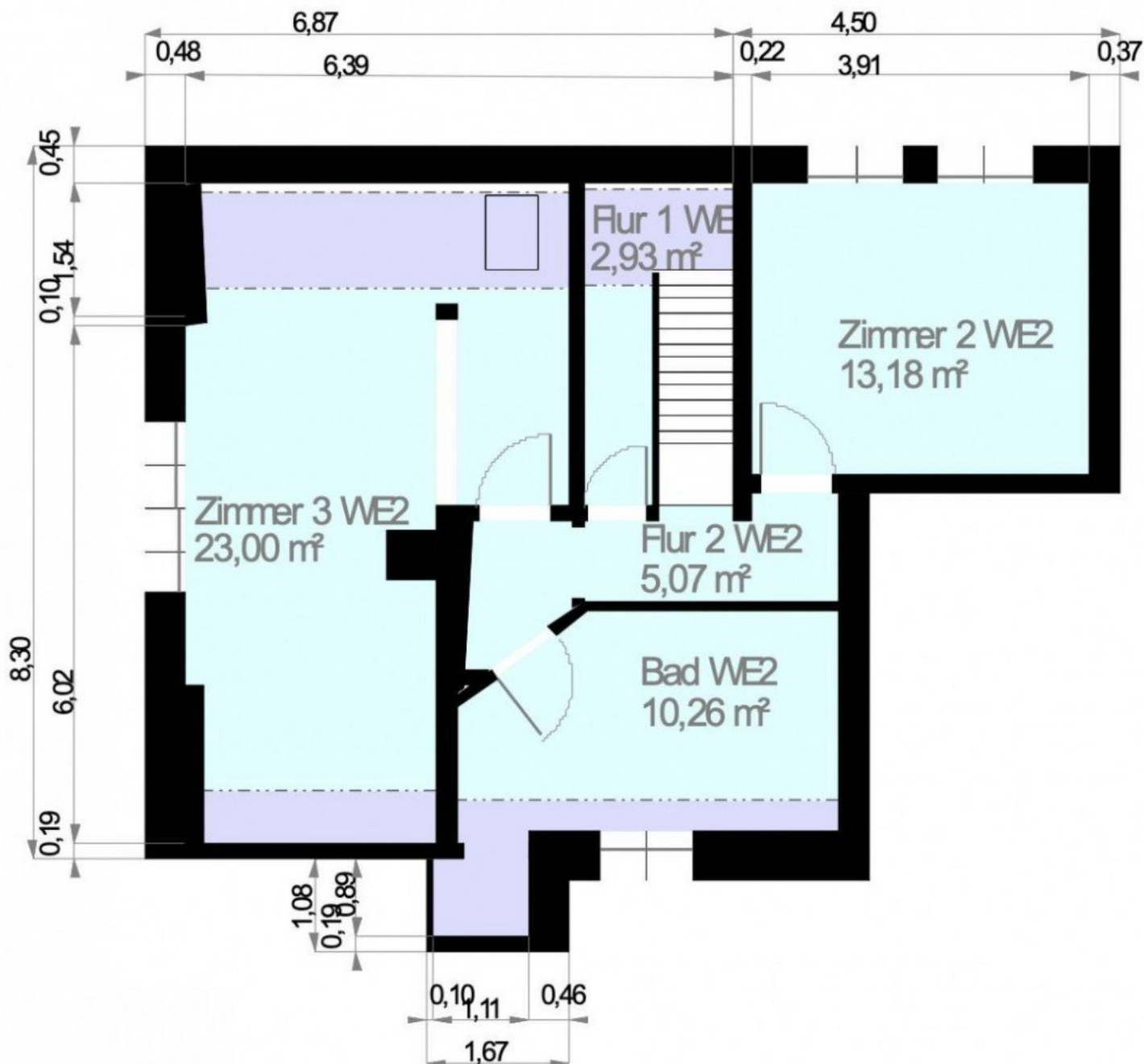
- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371

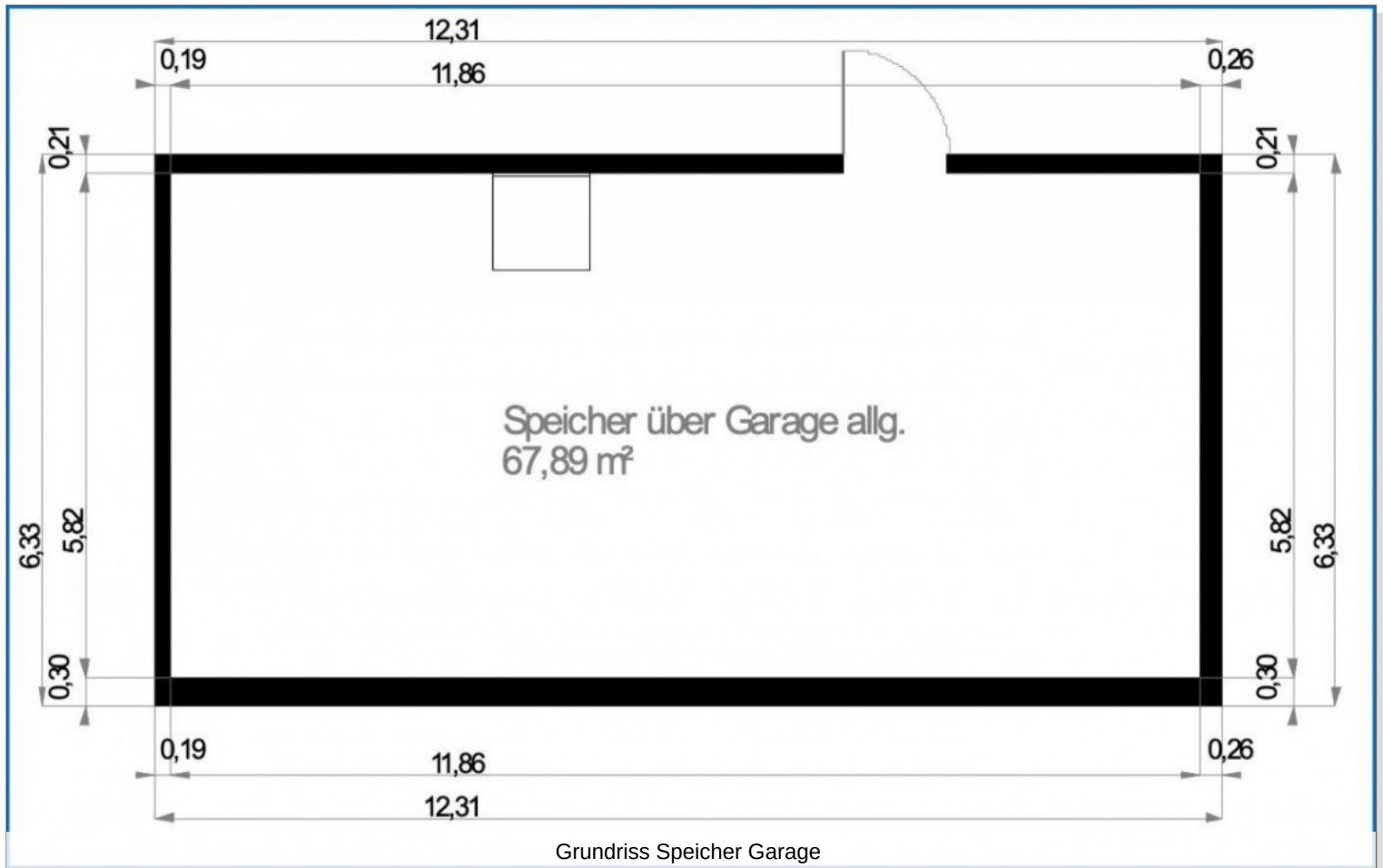


Grundriss DG1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

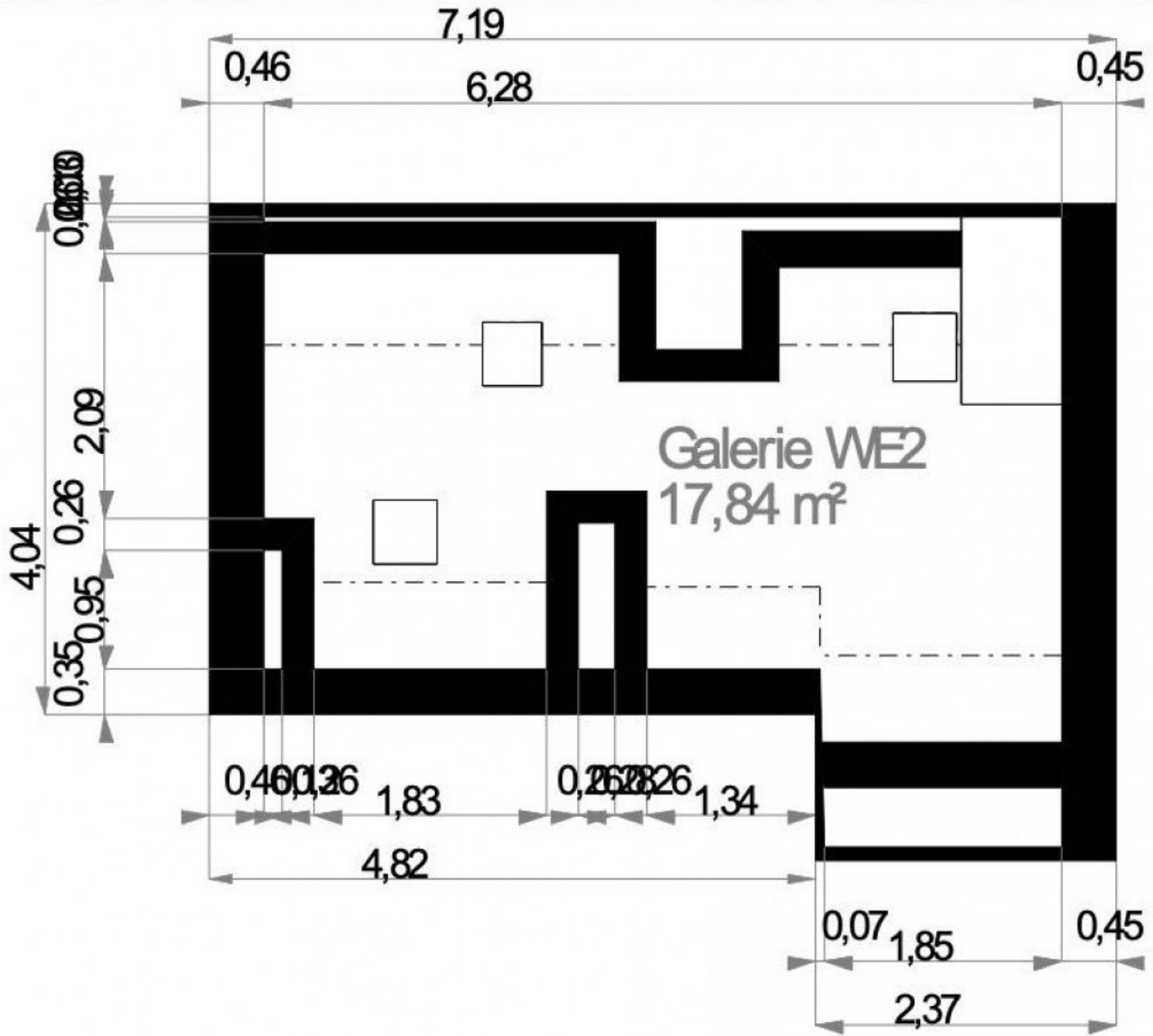
- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371

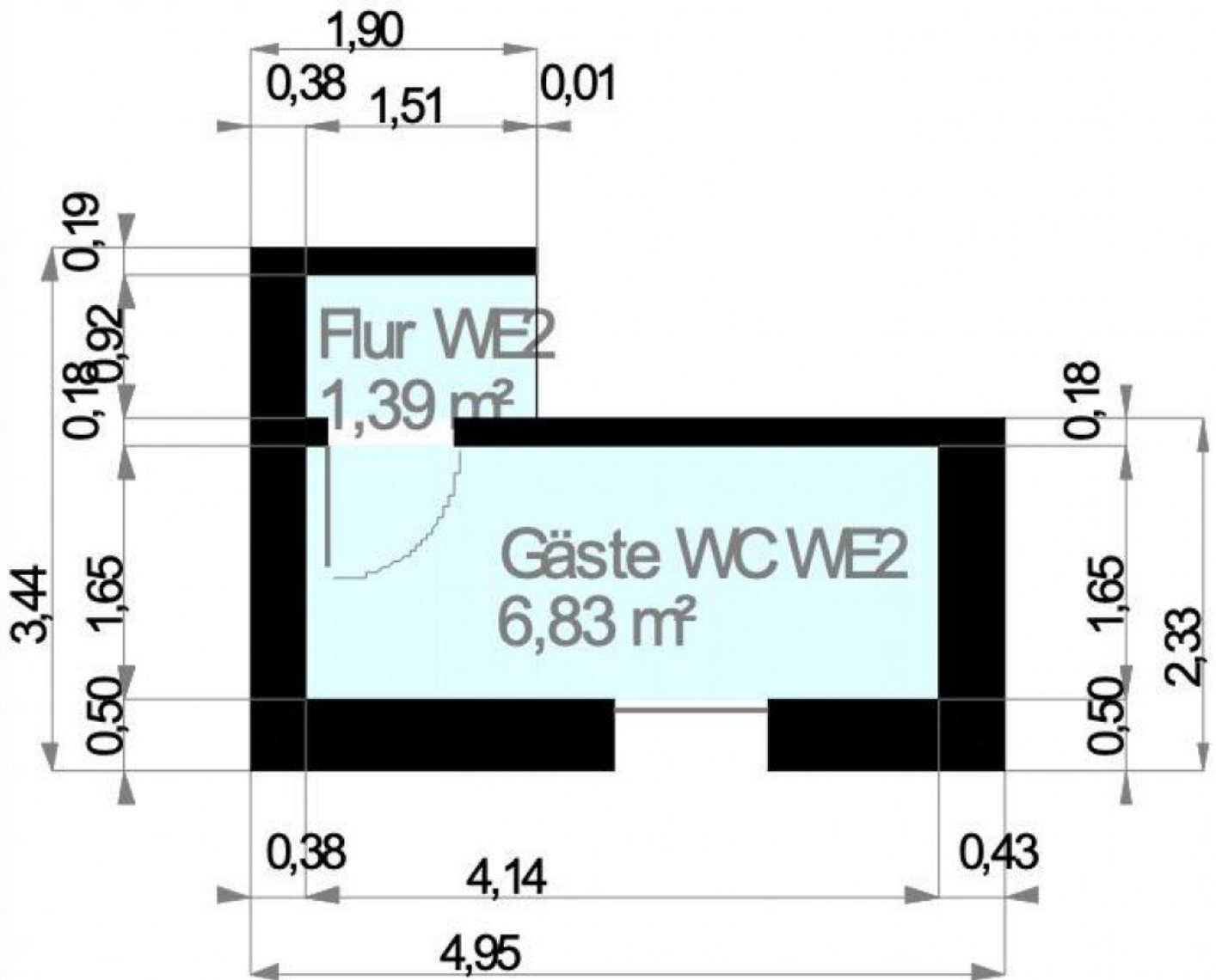


Grundriss SP

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Mühlingen / Zoznegg
- > 4 Zimmer

- > 120,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1371



Grundriss ZE

-

> Etagenwohnung
> Mühlingen / Zoznegg
> 4 Zimmer

> 120,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1371



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.