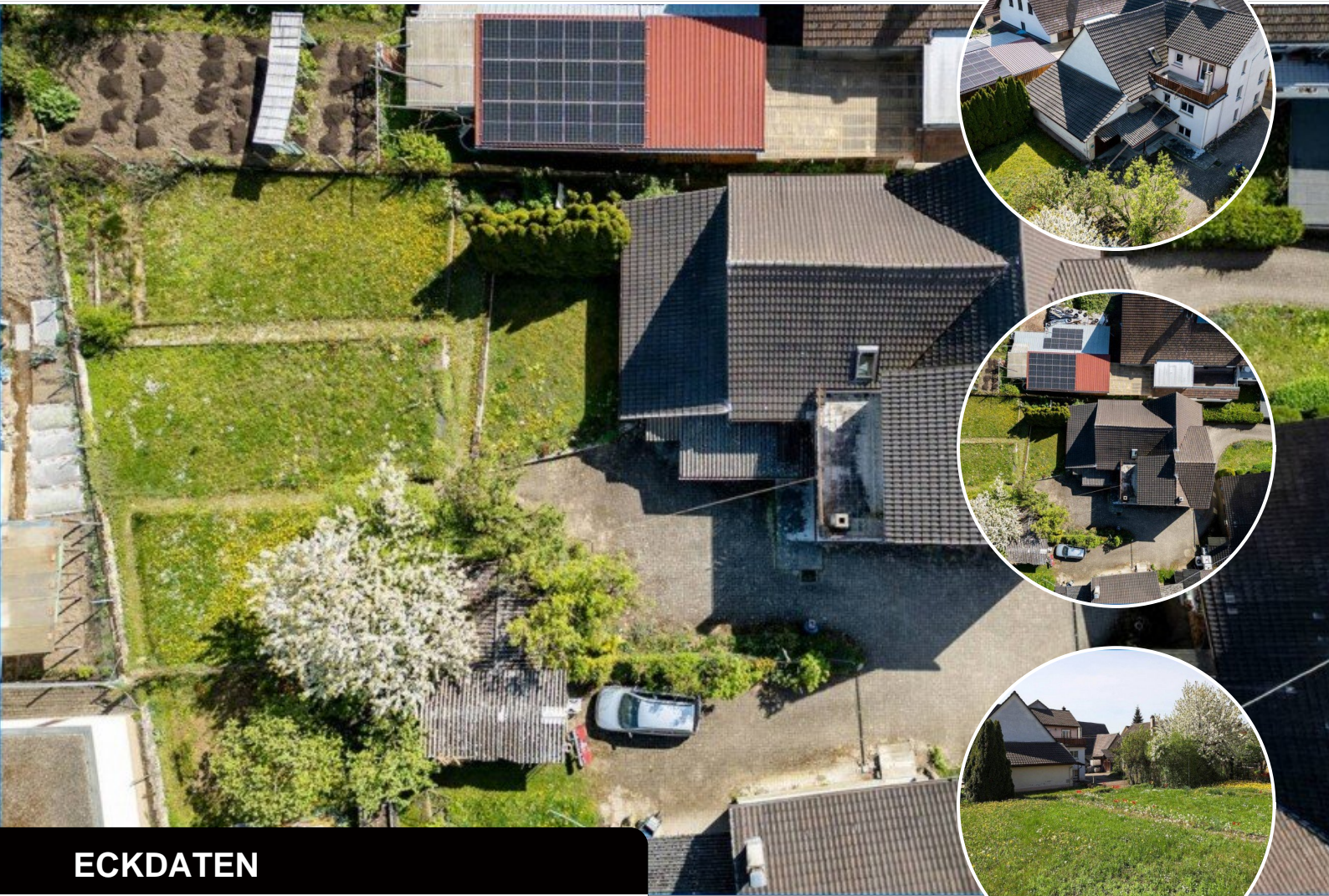


EXPOSÉ

Steißlingen: Einfamilienhaus m. schönem, großem Bau-Grundstück (knapp 1000 qm) u. viel Nutzfläche!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 78256 Steißlingen
Baujahr: 1896
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 165 m²
Nutzfläche (ca.): 260 m²
Grundstücksfläche (ca.): 990 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl

Kaufpreis
€ 550.000,-

ReWa Immobilien GmbH

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

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

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78256 Steißlingen
Baujahr	1896
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	165 m ²
Nutzfläche (ca.)	260 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	990 m ²
Kaufpreis	550.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	208 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-05-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Dieses ältere, renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit großer Scheune in Steißlingen, steht ab sofort zum Kauf für Sie bereit.

Das absolute Highlight ist das traumhafte Grundstück mit knapp 1000 qm Größe, in ruhiger und bevorzugter Lage, innerorts!

Das bestehende ehemalige Bauernhaus verfügt über 6 Zimmer, mit ca. 165 qm Wohnfläche.

Zusätzliche große Nutzflächen, Keller, Anbau mit rund 260 qm (große Scheune usw.).

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie/ das Grundstück kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser schönen Lage persönlich zu überzeugen.

Ausstattung:

Die Grundstücksgröße beträgt 990 qm und befindet sich zurückversetzt in zentraler, ruhiger Lage von Steißlingen.

Das ältere Haus, mit großer, integrierter Scheune, ist mit einer Öl-Zentral-HzG ausgestattet und ist insgesamt renovierungsbedürftig. Ein Gas-Anschluss im Keller ist bereits vorhanden. (Internet : DSL mit 250 MB Download und 40 MB Upload ist verfügbar)

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB (Umgebung).

Da das erschlossene Grundstück sich in Sanierungsgebiet Dorfmitte befindet, sind vorr. hohe Förderungen möglich.

Fordern Sie weitere Informationen an, bzw. vereinbaren Sie nun einen Besichtigungstermin, um dieses besondere Angebot kennenzulernen.

Lagebeschreibung:

Ideale Lage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Dingen des täglichen Bedarfs, sowie zum Steißlinger See uvm.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Steißlingen liegt nördlich des Bodensees im Hegau.

Die Gemeinde grenzt im Norden an Orsingen-Nenzingen, im Osten an die Stadt Stockach, im Süden an die Stadt Radolfzell am Bodensee und im Westen an die Stadt Singen (Hohentwiel) und Volkertshausen.

Der malerische Hegau bildet die Kulisse für die Gemeinde Steißlingen. In unmittelbarer Nähe zu den Hegau-Vulkanen liegend, umfasst Steißlingen eine Gemarkungsfläche von 2.452 ha und hat derzeit ca. 5.100 Einwohner.

Sehr zentral gelegen, ist Steißlingen auch eine der attraktivsten Wohngemeinden des Landkreises Konstanz. Die hohe Wohnqualität Steißlingens begründet sich vor allem in der vorhandenen Infrastruktur, die sich auf dem neuesten Stand befindet. Ebenso ist die Autobahn in der Nähe.

Gleichzeitig führen die günstige geographische Lage und der hohe Freizeitwert dazu, dass der staatlich anerkannte Erholungsort Steißlingen auch als familienfreundlicher Ferienort den Gästen aus nah und fern einiges bieten kann. Hinzu kommt die herrliche Landschaft mit einem eigenen, am See gelegenen Freibad.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:



Haus Ansicht



Garten Blick



Drohne 2



Drohne 4

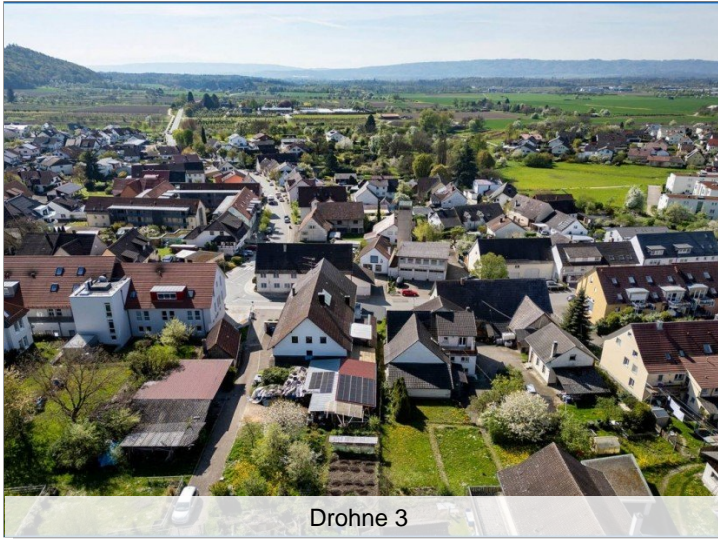


Haus Vorderansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



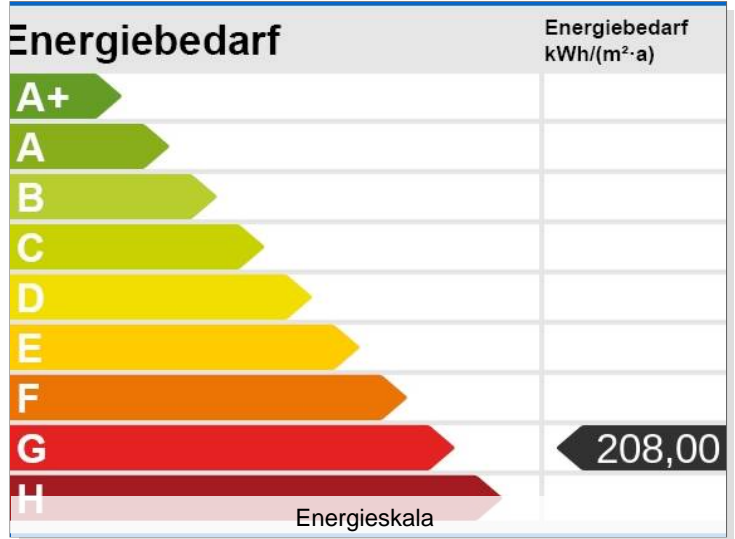
Drohne 3



Drohne 5



Drohne 6

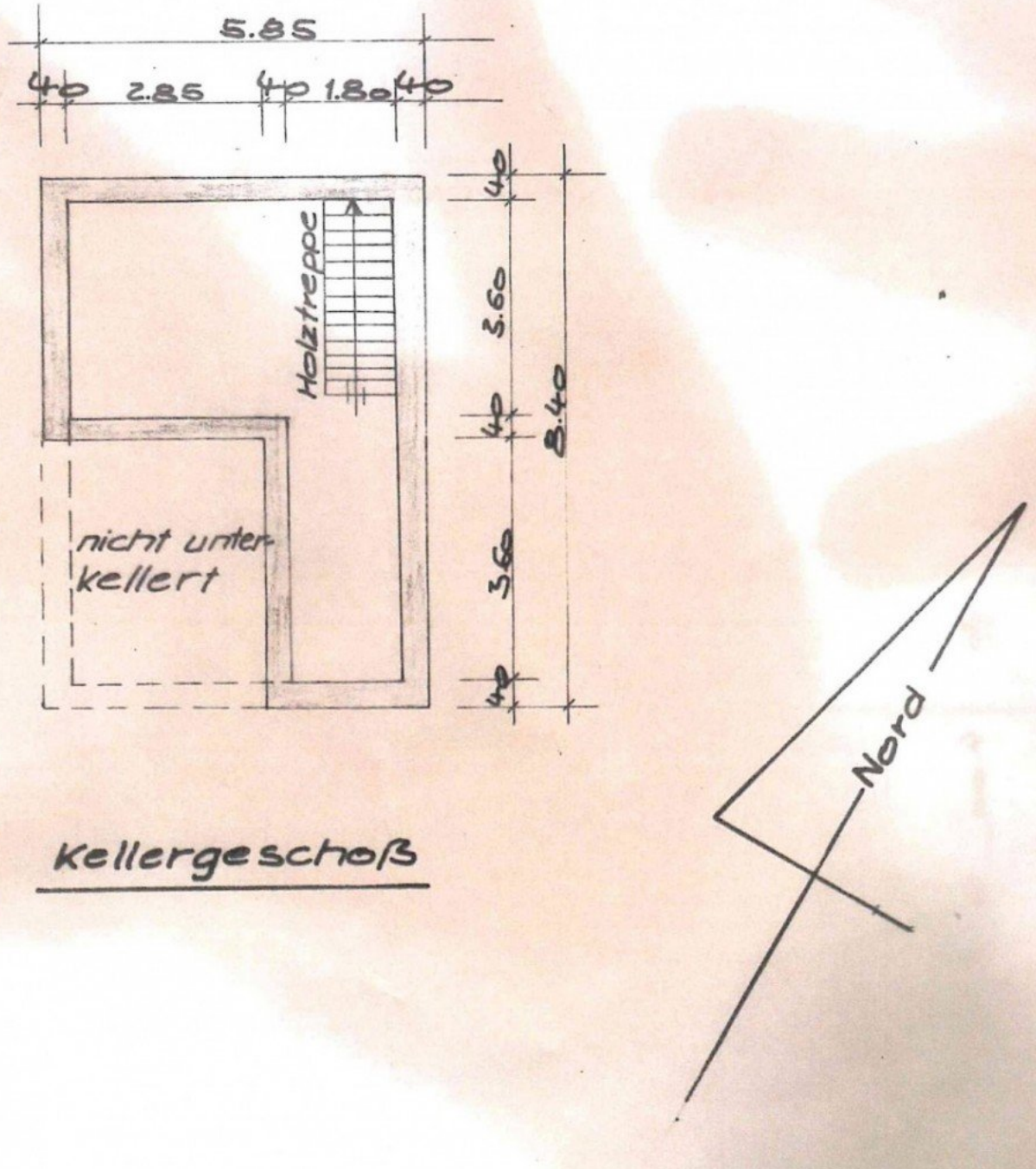


DIA-Zert-DIN-EN-15733

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254

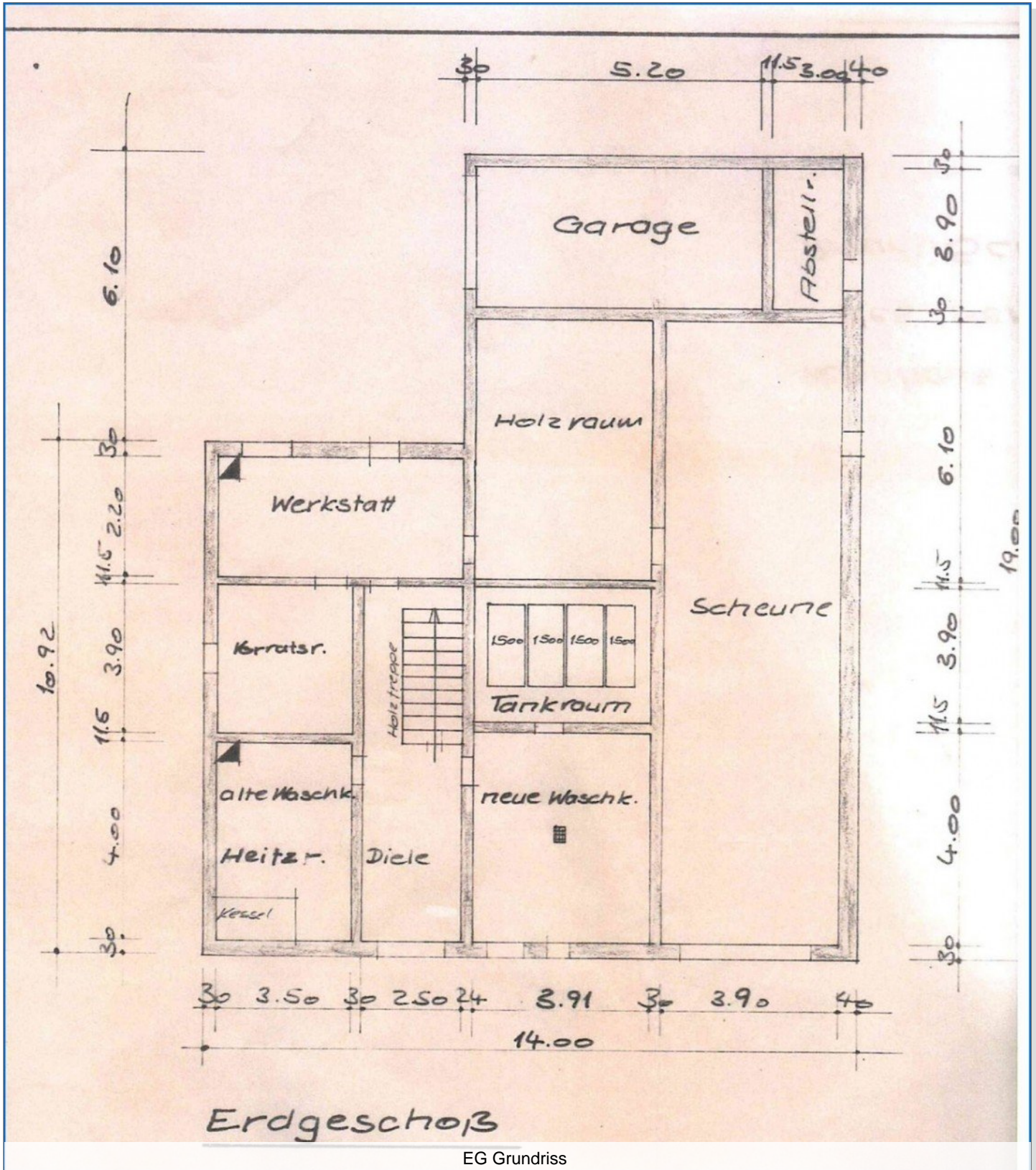


KG Grundriss

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

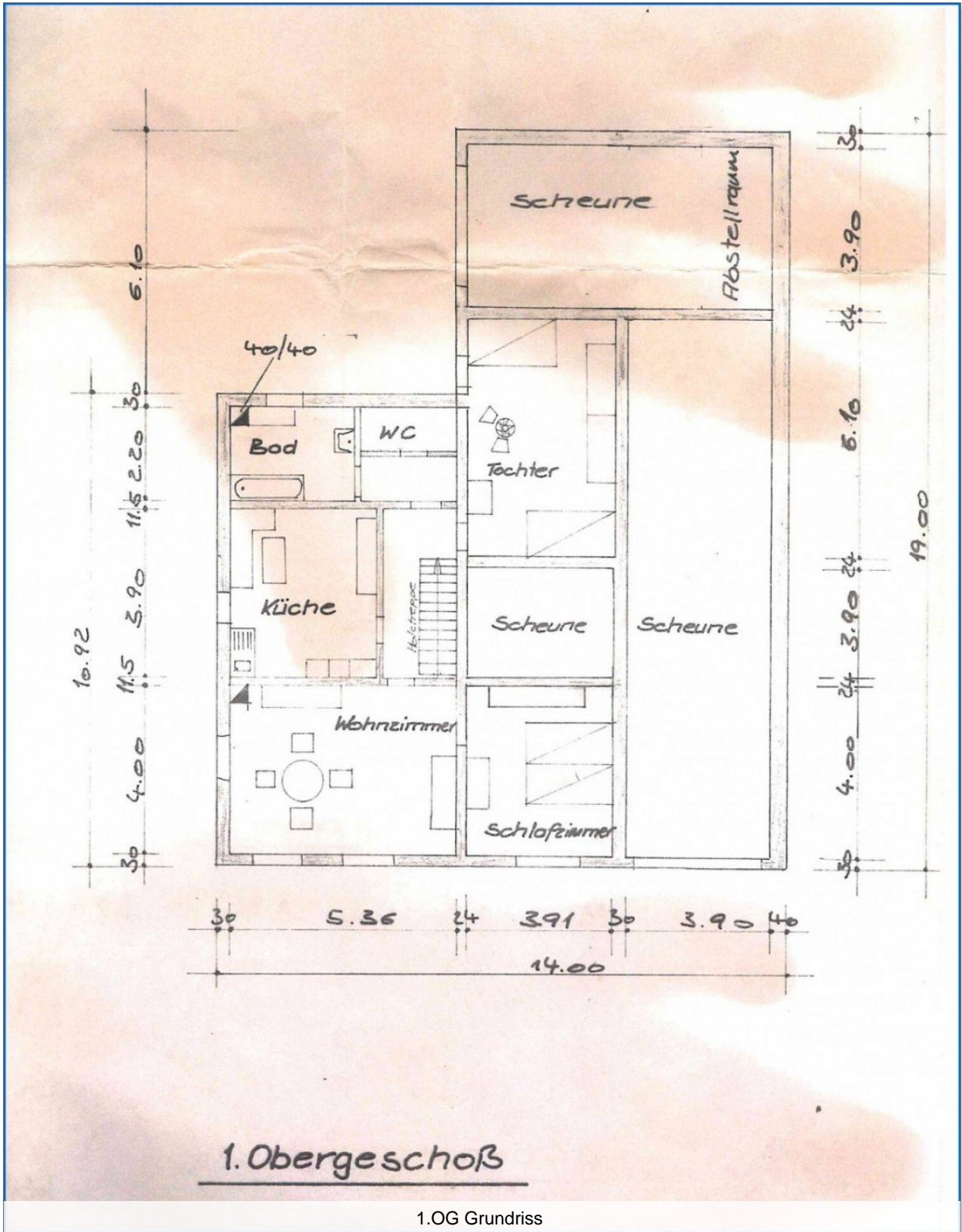
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

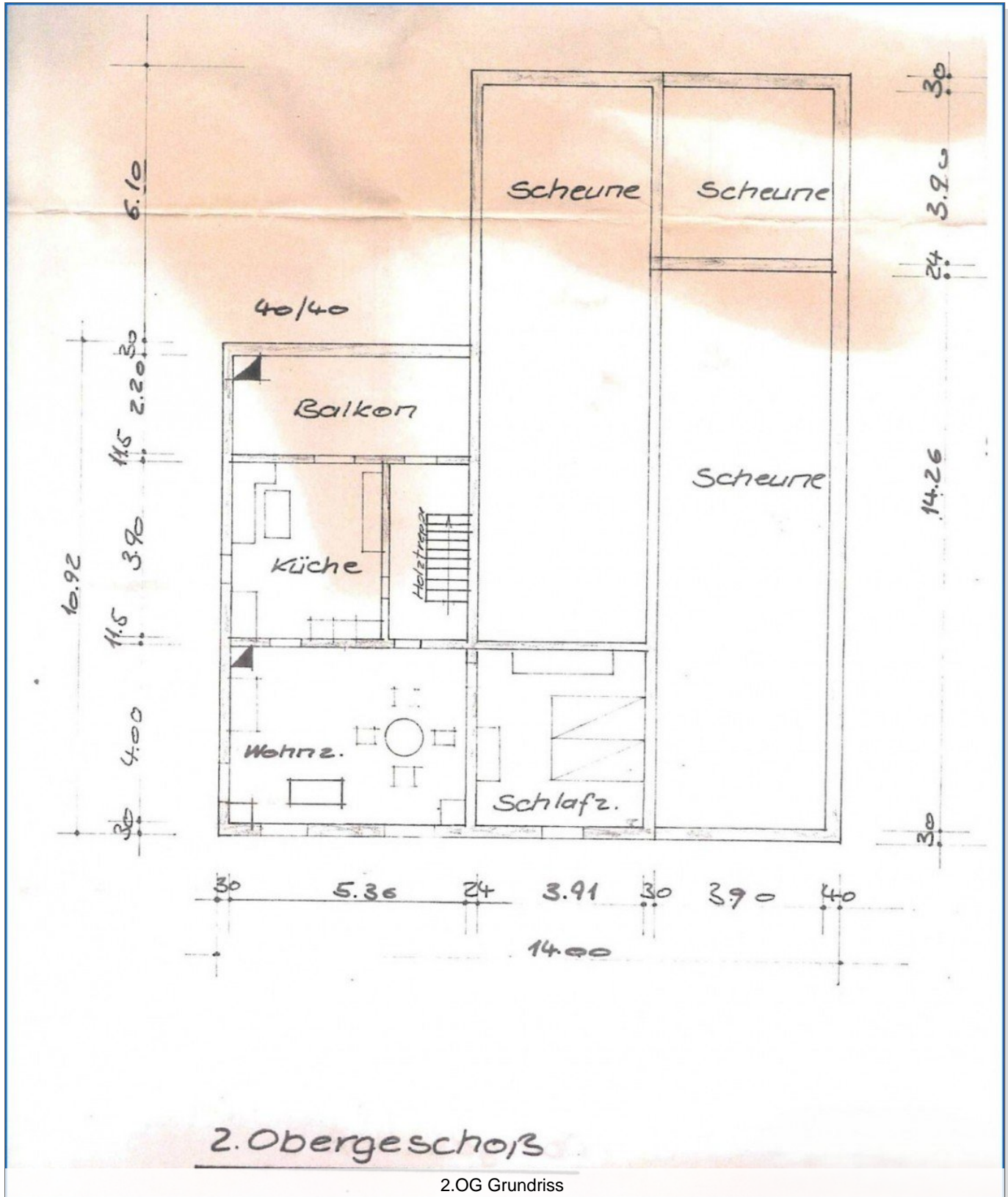
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

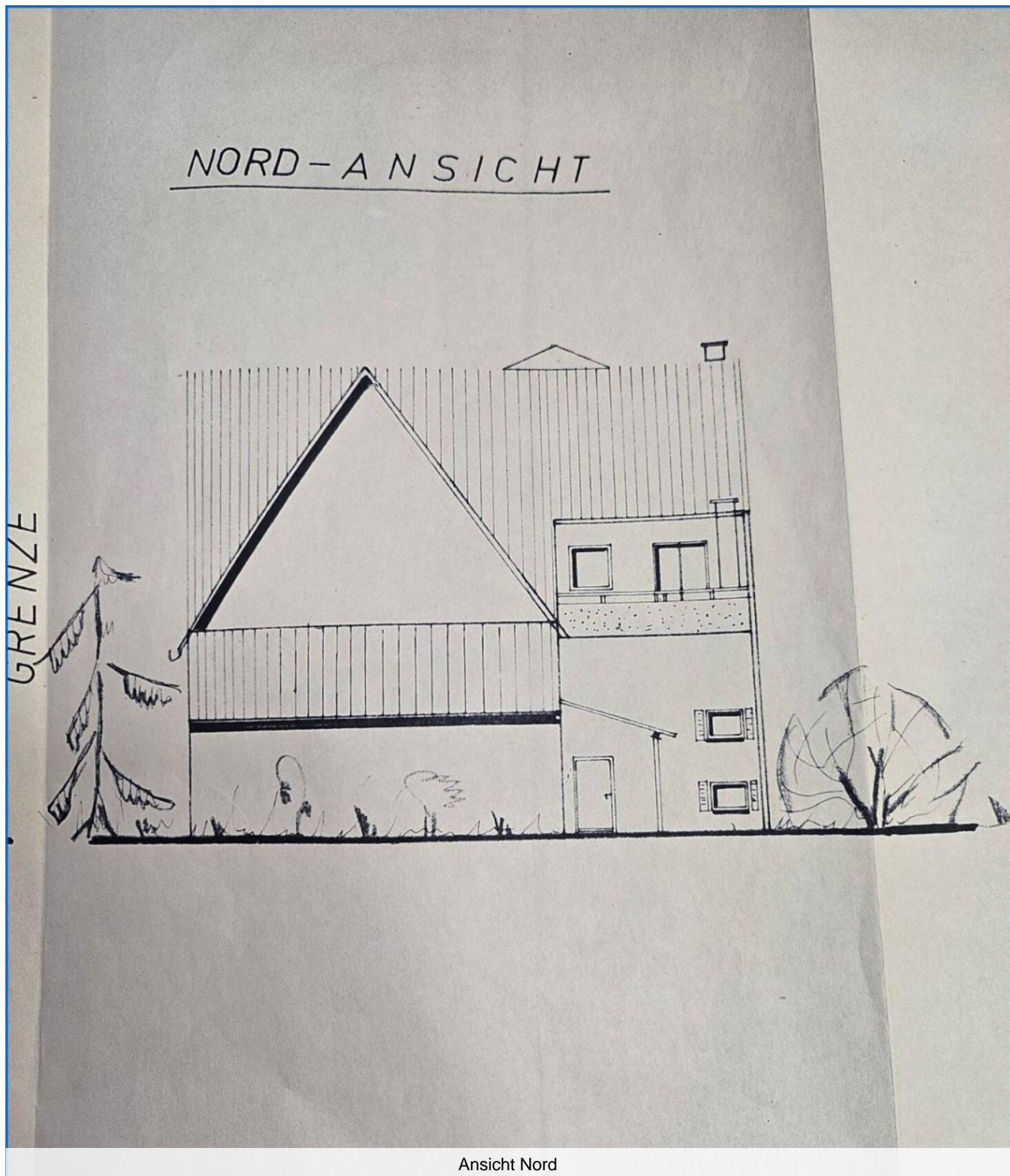
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

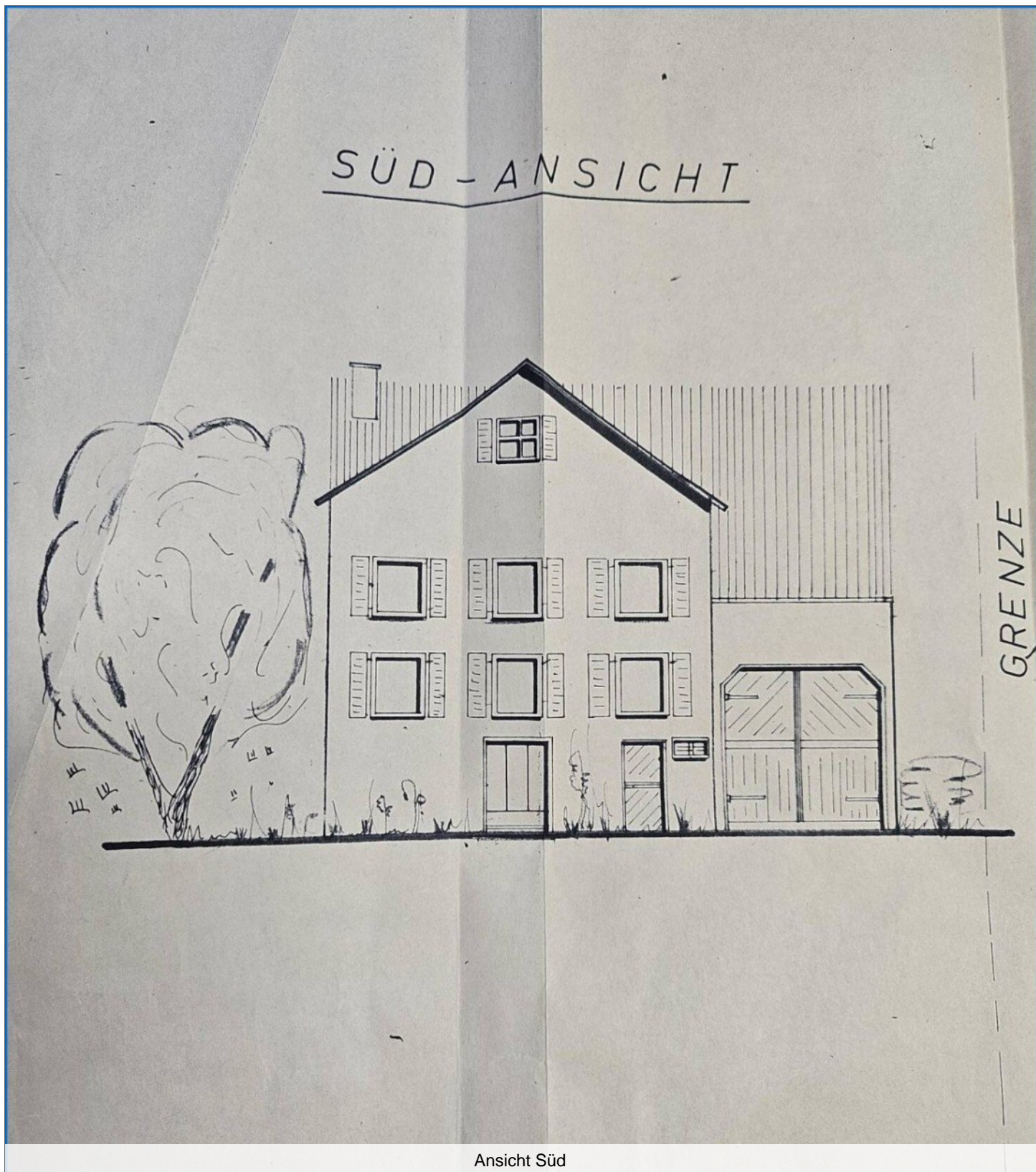
- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



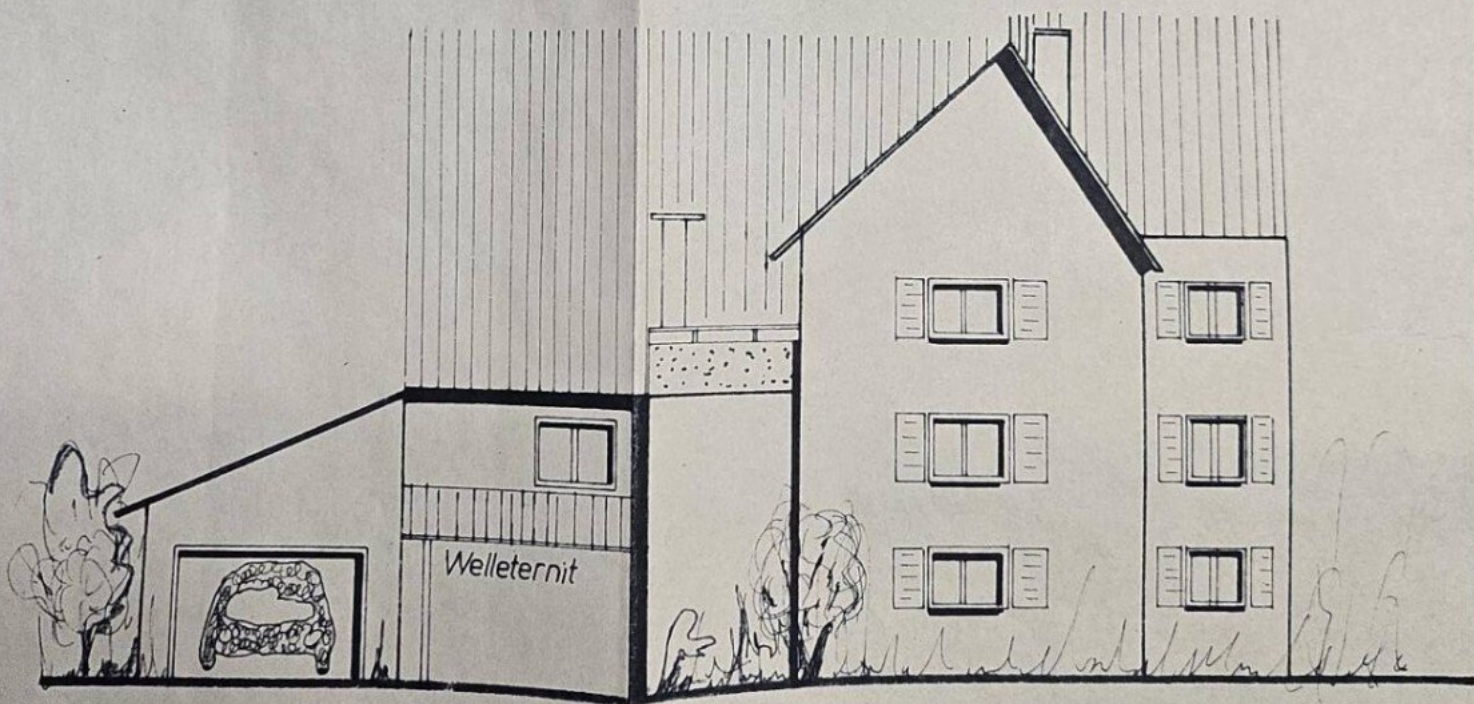
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



WEST ANSICHT



Ansicht West

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



OST-ANSICHT



Ansicht Ost

- > Einfamilienhaus
- > Steißlingen
- > 6 Zimmer

- > 165 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1254



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.