EXPOSÉ

Tolles 2-Fam-Haus mit großzügigem Grundstück, Doppel-Garage, Wärmepumpe und Solar!



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 78250 Tengen / Büßlingen

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 8,5

Wohnfläche (ca.): 220 m²

Gesamtfläche (ca.): 756 m²

Grundstücksfläche (ca.): 756 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis € 599.500,-

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	78250 Tengen / Büßlingen
Baujahr	2005
Zimmerzahl	8,5
Wohnfläche (ca.)	220 m²
Gesamtfläche (ca.)	756 m²
Grundstücksfläche (ca.)	756 m²
Kaufpreis	599.500,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Pellet, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2005
Einliegerwohnung	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Pellet, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Hier erwartet Sie ein großzügiges Zweifamilienhaus in schöner und ruhiger Lage - genießen sie im kinderfreundlichen Garten die schönsten Stunden des Tages !
Ob Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Mieteinnahmen, oder als Mehrgenerationenhaus, hier finden sie das Richtige für sich!

Es handelt sich um zwei getrennte Wohnungen:

Wohnung 1: ca. 130 qm - vermietet, Kaltmiete 1.550 EUR
Wohnung 2 : ca. 88 qm - frei, zur Vermietung
(Selbstbezug wäre grundsätzlich möglich bei beiden Einheiten)

Grundstücksgröße 756 qm

Hier haben Sie alle Möglichkeiten - ob als Mehrgenerationenhaus, oder Einnahmen durch Vermietung der Einliegerwohnung, oder auch als Wohnen mit Gewerbe - alles steht ihnen offen!

Ausstattung:

Das Haus wurde im Jahr 2005 kernsaniert und neu aufgebaut und erhielt ein Top-Modernes Heizsystem:
Hybrid-Pellets-Wärmepumpe mit Solar für WW

Weitere Details z.B.:

Ein Schwedenofen ist ebenfalls vorhanden

Alle Bäder wurden erneuert

Moderne Einbauküche mit Geräten

Große Dachterrasse im OG-großzügig gestaltet, ideal für Freizeit u. Relaxen

Toller und großer Garten nach hinten, ideal für Kinder,

Terrasse im Erdgeschoss vorhanden

Doppelgarage mit Platz für div. PKW u. mit zusätzlichem Stellplatz + Nebenraum/Werkstatt

Bodenbeläge überwiegend als Fliesen und Parkett

Kunststoff-Fenster mit Rollläden, und vieles mehr !

Weitere Abstellräume vorhanden, Waschküche, Keller zur Nutzung

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Tengen-Büßlingen, einem Ortsteil von Tengen im Landkreis Konstanz.
Büßlingen besticht durch seine ruhige und idyllische Lage, naturnahe Umgebung sowie gute Anbindung zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung.
Die ideale Nähe zur Schweiz macht den Ort besonders attraktiv.
Vom Haus zum Kindergarten ca. 150 m, zur Bushaltestelle ca. 250 m.

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

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229



vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:



Ansicht 01



Luft 01



Luft 02



Ansicht mit Garagen



Ansicht Hinten

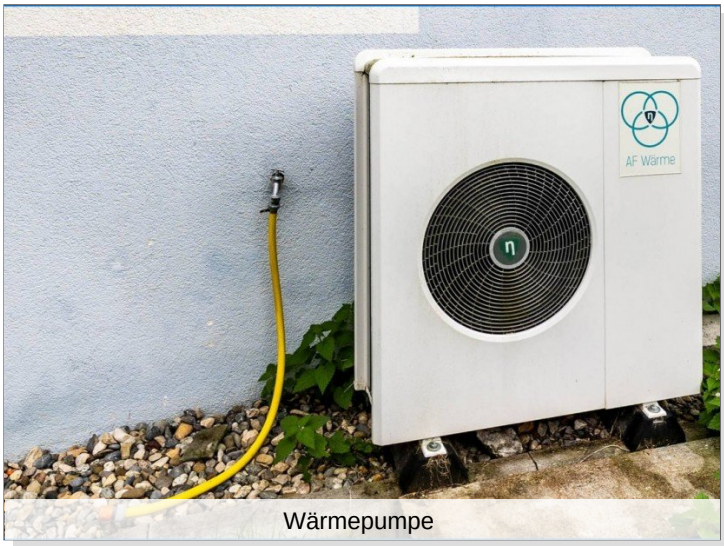
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

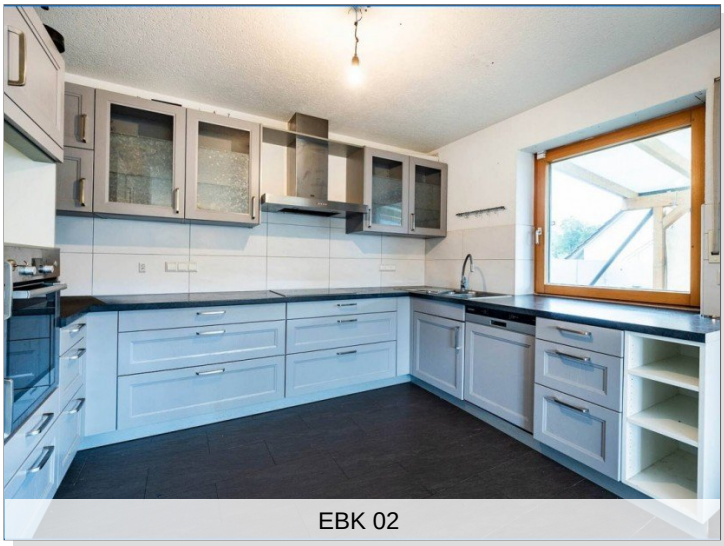
Eckdaten

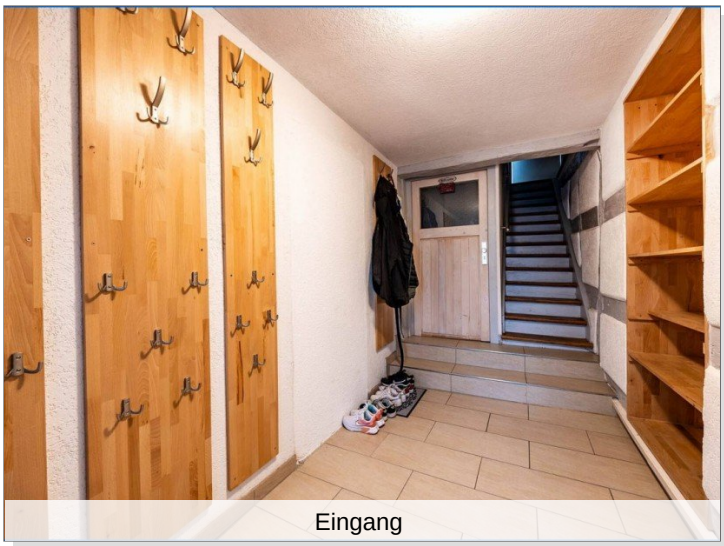
> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229

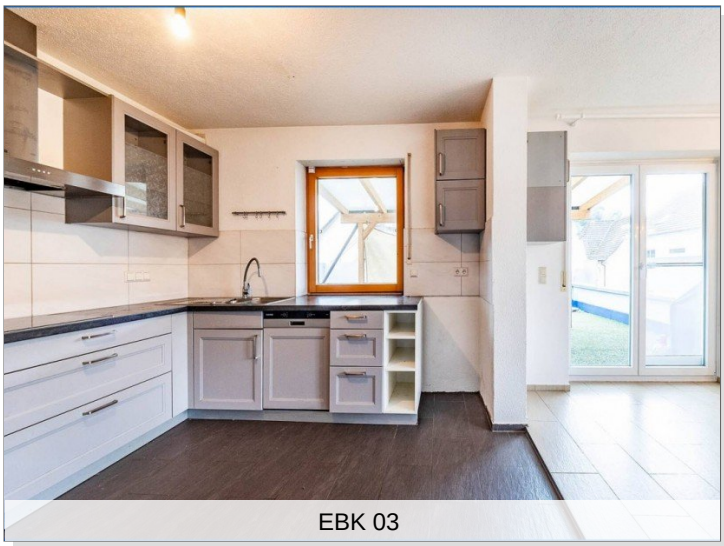




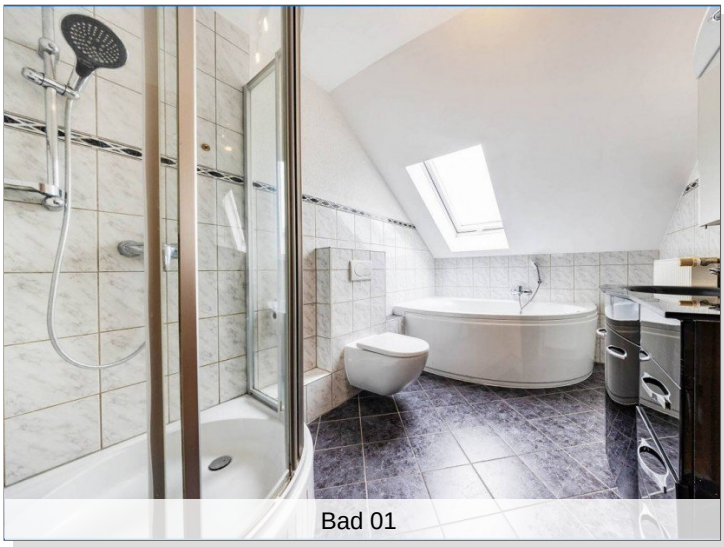
Wärmepumpe


EBK 02


Eingang


EBK 03


EBK 01


Bad 01

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229





Bad 02



Dachterrasse 01



Bad 03



Dachterrasse 02



Bad 04



Blick Dachterrasse

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229





Wohnzimmer mit Ofen



Zimmer



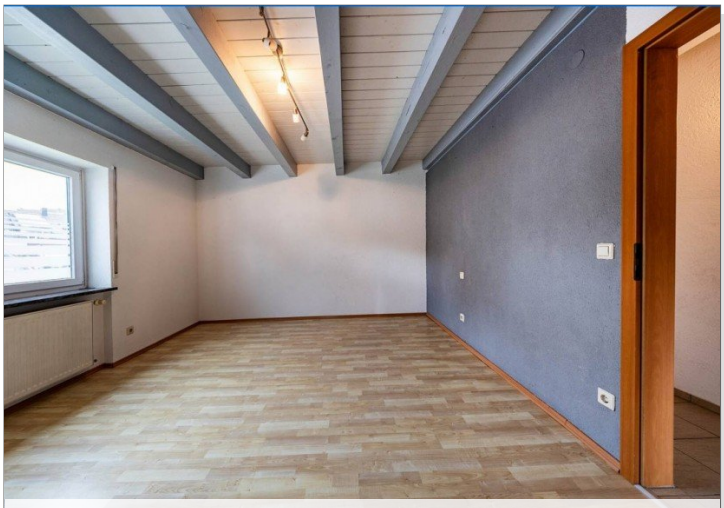
Blick Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229

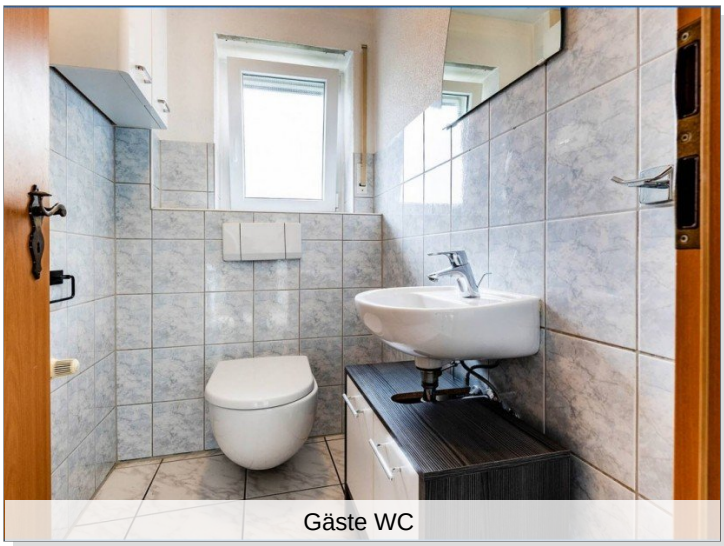




Zimmer



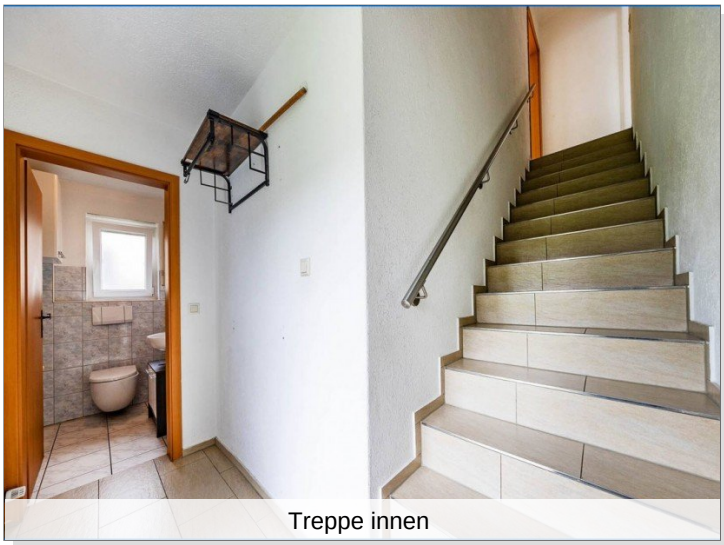
Zimmer



Gäste WC



Zimmer



Treppe innen



Zimmer

© 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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229





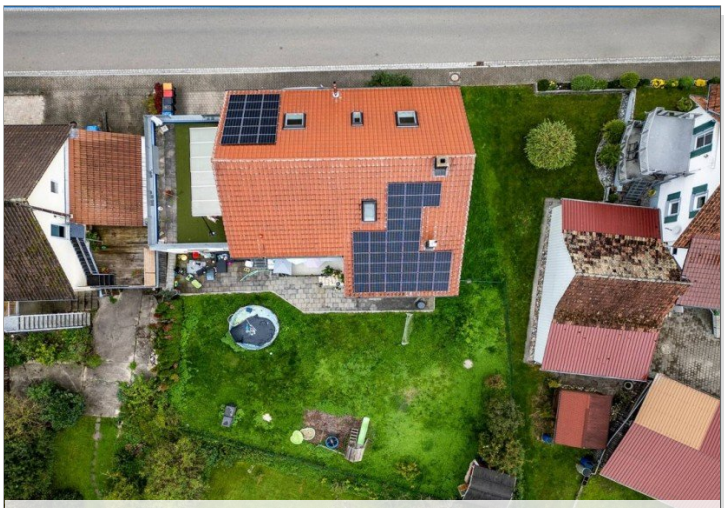
Zimmer



Luft 04



Zimmer



Luft 05



Luft 03

© 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



> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229

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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229



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

> Zweifamilienhaus
> Tengen / Büßlingen
> 8,5 Zimmer
> 220 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1229



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