

EXPOSÉ

Zur eigenen Fertigstellung möglich - Sehr schöne
teilsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 128 m² !



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78357 Mühligen / Zoznegg
Baujahr: 1932
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 127,17 m²
Nutzfläche (ca.): 243,95 m²
Anzahl Etagen: 3
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 229.000,-

> Etagenwohnung
> Mühlingen / Zoznegg
> 4 Zimmer

> 127,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78357 Mühlingen / Zoznegg
Baujahr	1932
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	127,17 m²
Nutzfläche (ca.)	243,95 m²
Kaufpreis	229.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
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
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollsaniert
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese großzügige teilsanierte 4-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² befindet sich in einem gepflegten 2 - Familienhaus in Mühlingen-Zoznegg und bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Viele Teile sind bereits kurz vor Fertigstellung, also mit handwerklichem Geschick zu Ende zu bringen - daher der sehr günstige Kaufpreis.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Esszimmer sowie einem Badezimmer und einem zusätzlichen Gäste-WC. Die hellen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung. Zum Angebot gehört außerdem eine Garage, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Mit einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 244 m² eröffnet die Immobilie weitere attraktive Nutzungsmöglichkeiten.

Auch lässt der Gartenanteil ins Grüne viele erholsame Stunden zu und bietet auch Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene.

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. 127 m² Wohnfläche
- Ca. 244 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
- 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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



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.

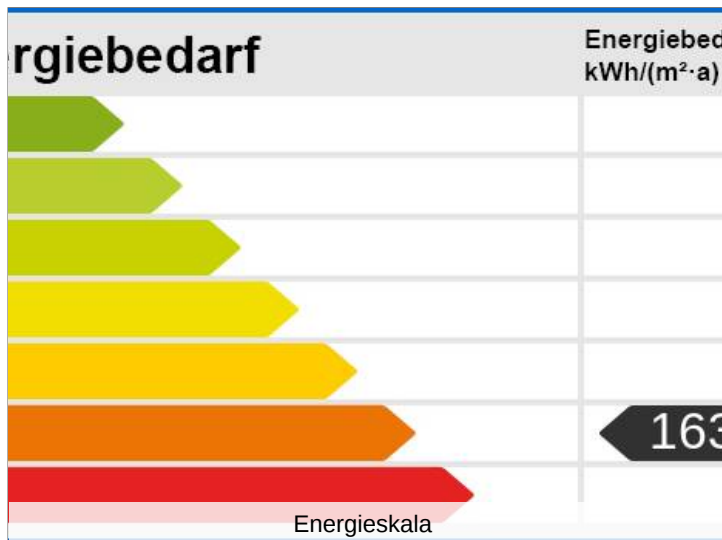
Der ländlich geprägte Charakter, gepaart mit der schnellen Erreichbarkeit (per ÖPNV oder Fahrzeug) der nächstgrößeren Städte, wie Stockach, Singen, Tuttlingen, Sigmaringen, Meßkirch und Überlingen, macht den besonderen Reiz aus.

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:



Haus gesamt

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



Zufahrt Hinterhaus



Garagen



Ansicht Hinterhaus



Rückseite Wohnung

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



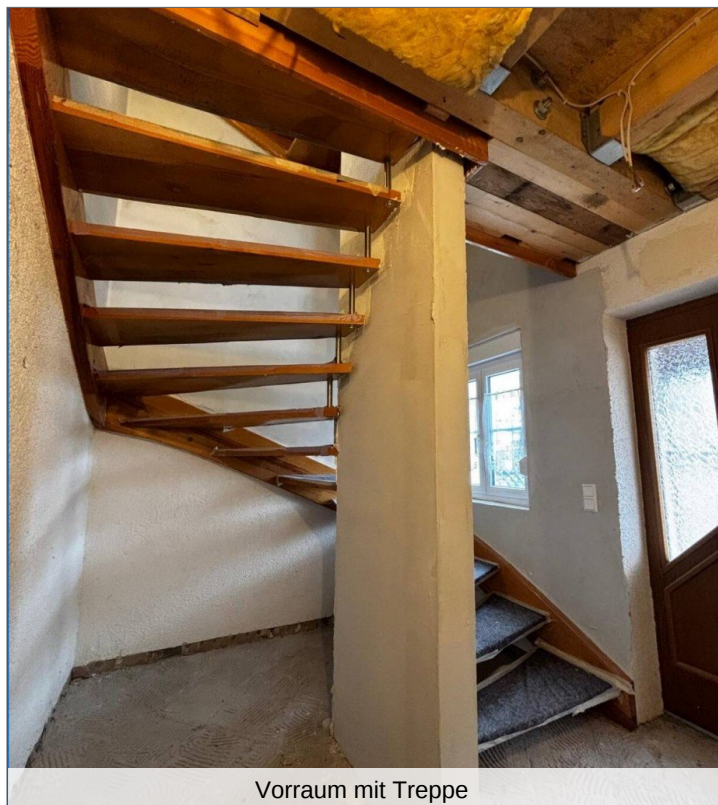
Wohnungseingang



Vorraum Elngang



Wohnungseingang und Flur

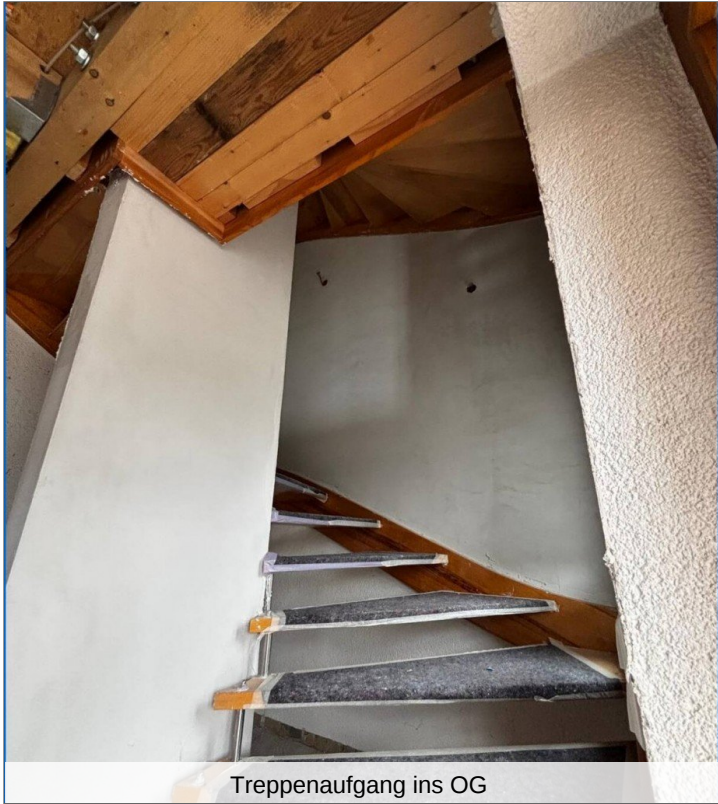


Vorraum mit Treppe

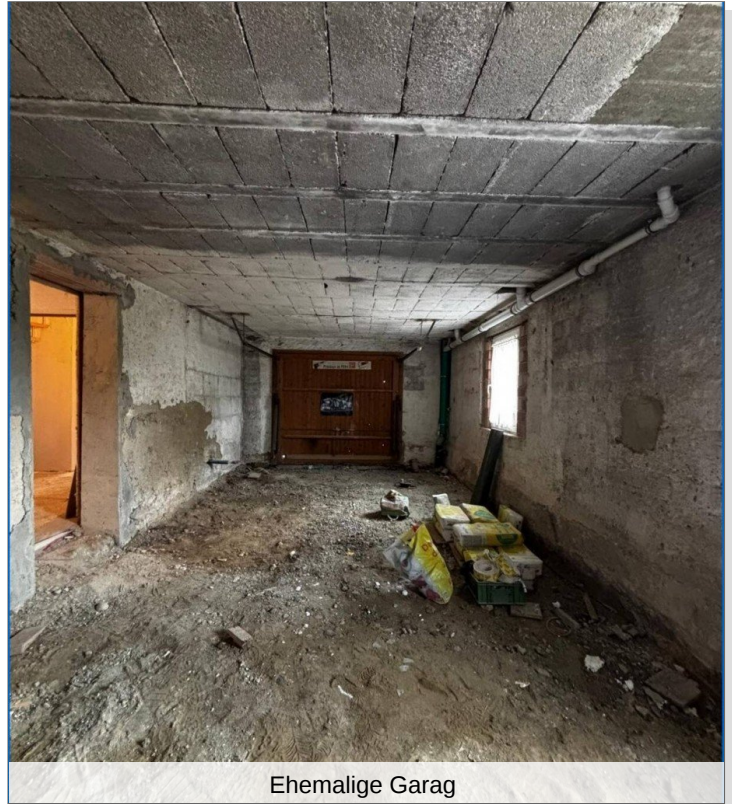
Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



Treppenaufgang ins OG



Ehemalige Garag



Durchgang zum Garagenzimmer

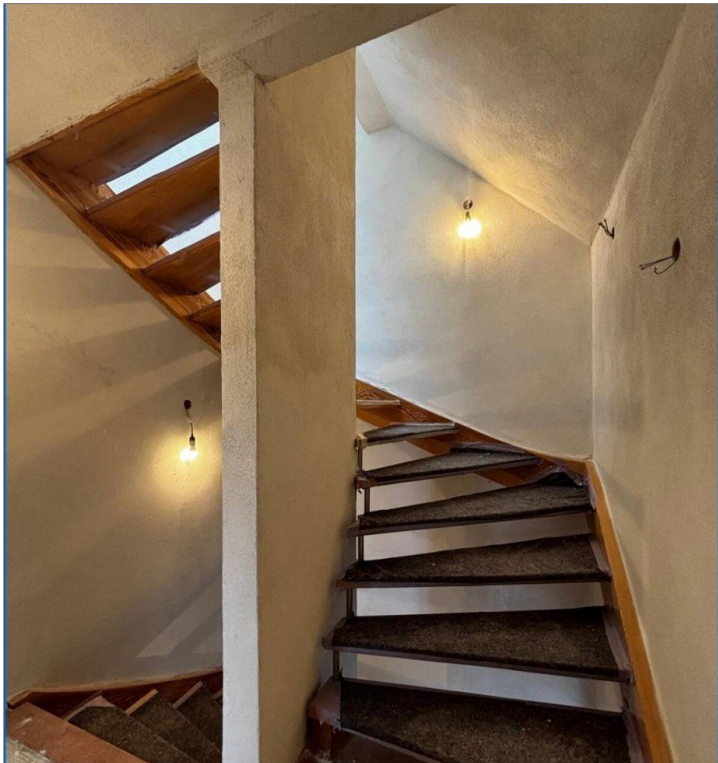


Zimmer mit Material

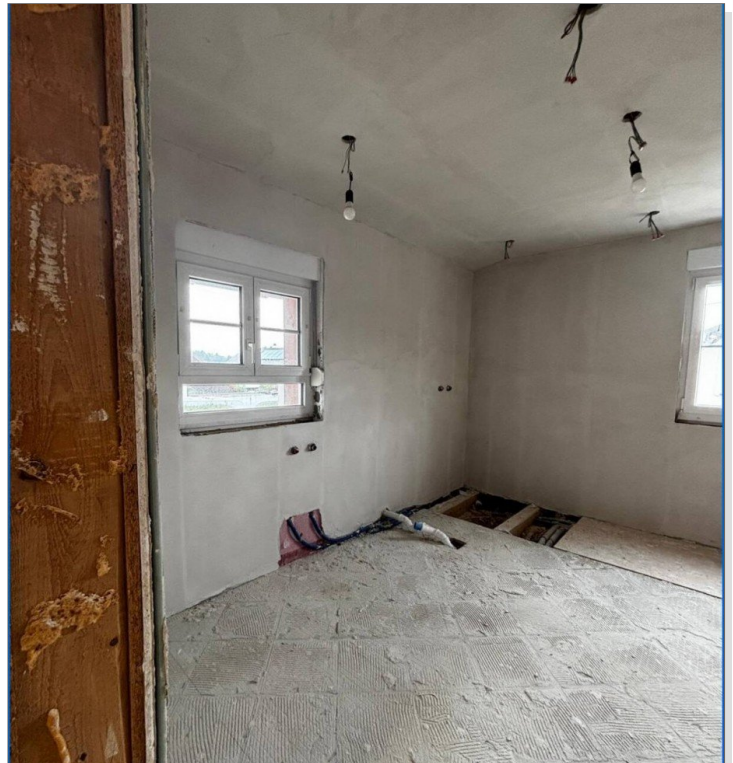
Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



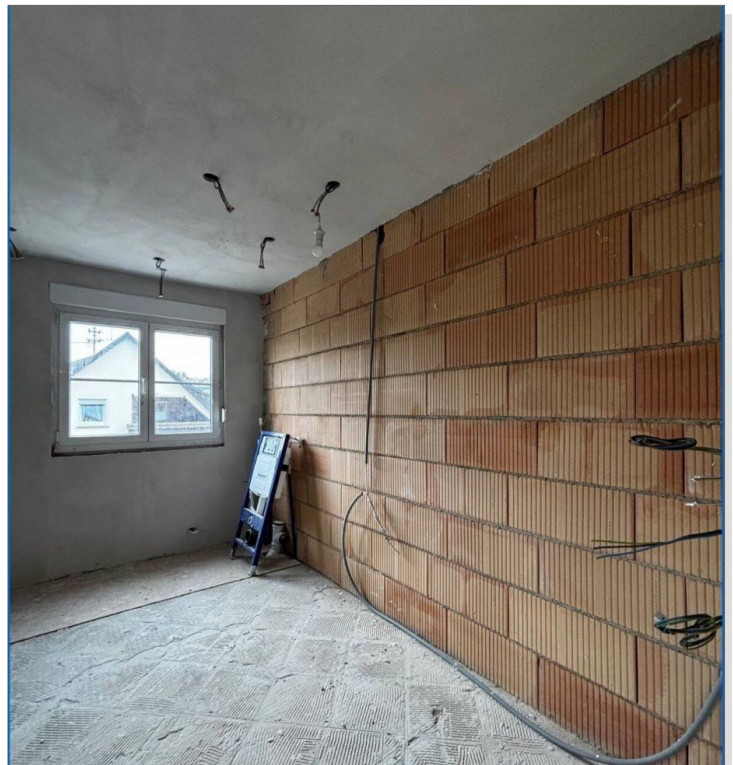
Treppenaufgang zum 2. Obergeschoss



1. OG Raum für das Badezimmer



Stromkästen



1. OG Badezimmer

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



1. OG Blick ins Wohnzimmer



1. OG Bereich Essen



1. OG Teil Wohnzimmer mit hoher Decke



1. OG Bereich Küche (2)

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



1. OG Vorratsraum



1. OG Wohnzimmer mit Schiebetür



1. OG Bereich Küche



1. OG Wohnraum mit großer Schiebetür zum Balkon

Eckdaten

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

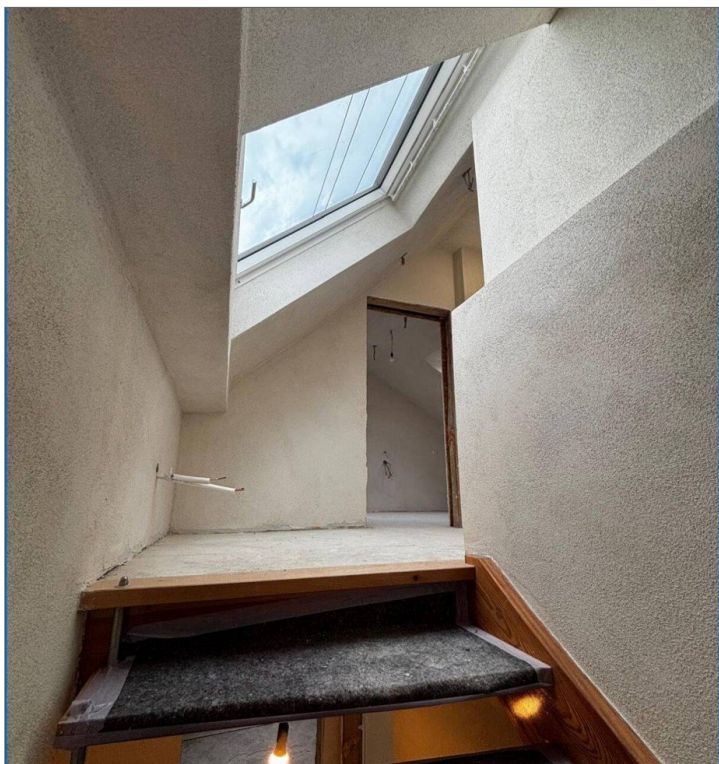
- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



1. OG Blick zum Küchenbereich



Zugang Obergeschoß



Blick ins 2. OG

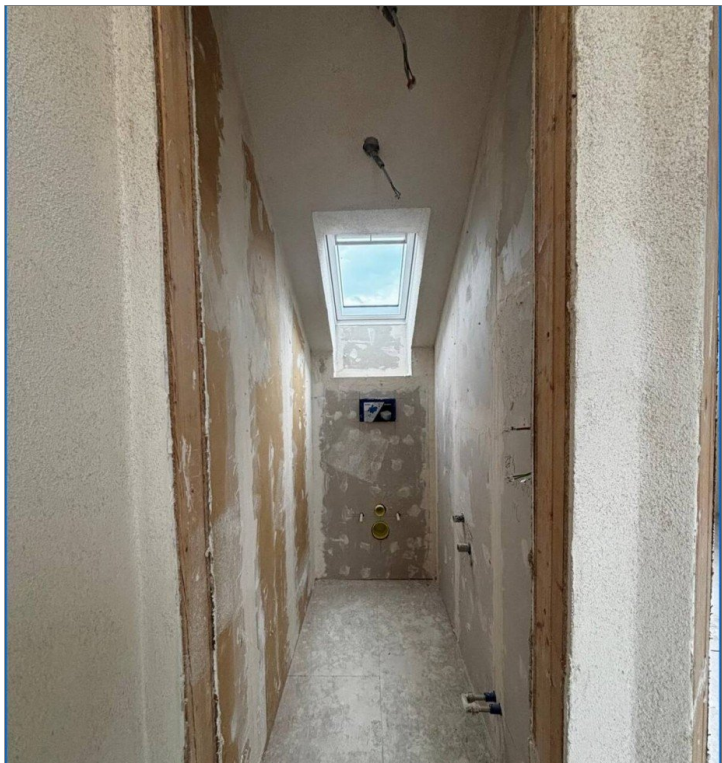


Flur 2. OG

Eckdaten

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

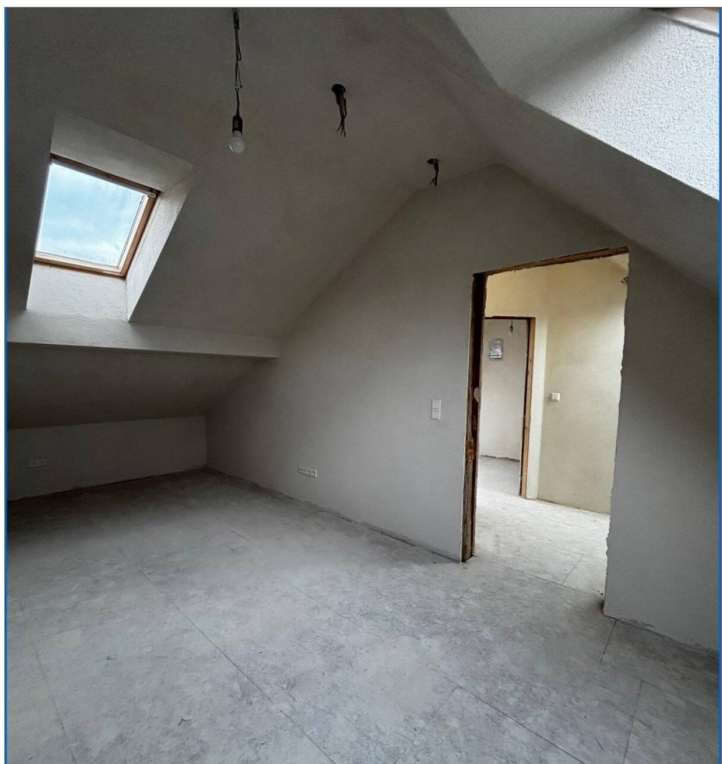
- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



2. OG WC vorbereitet



2.OG Schlafzimmer



2. OG Blick in Flur



2. OG Kinderzimmer

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



2. OG Zimmer



2. OG Speicher

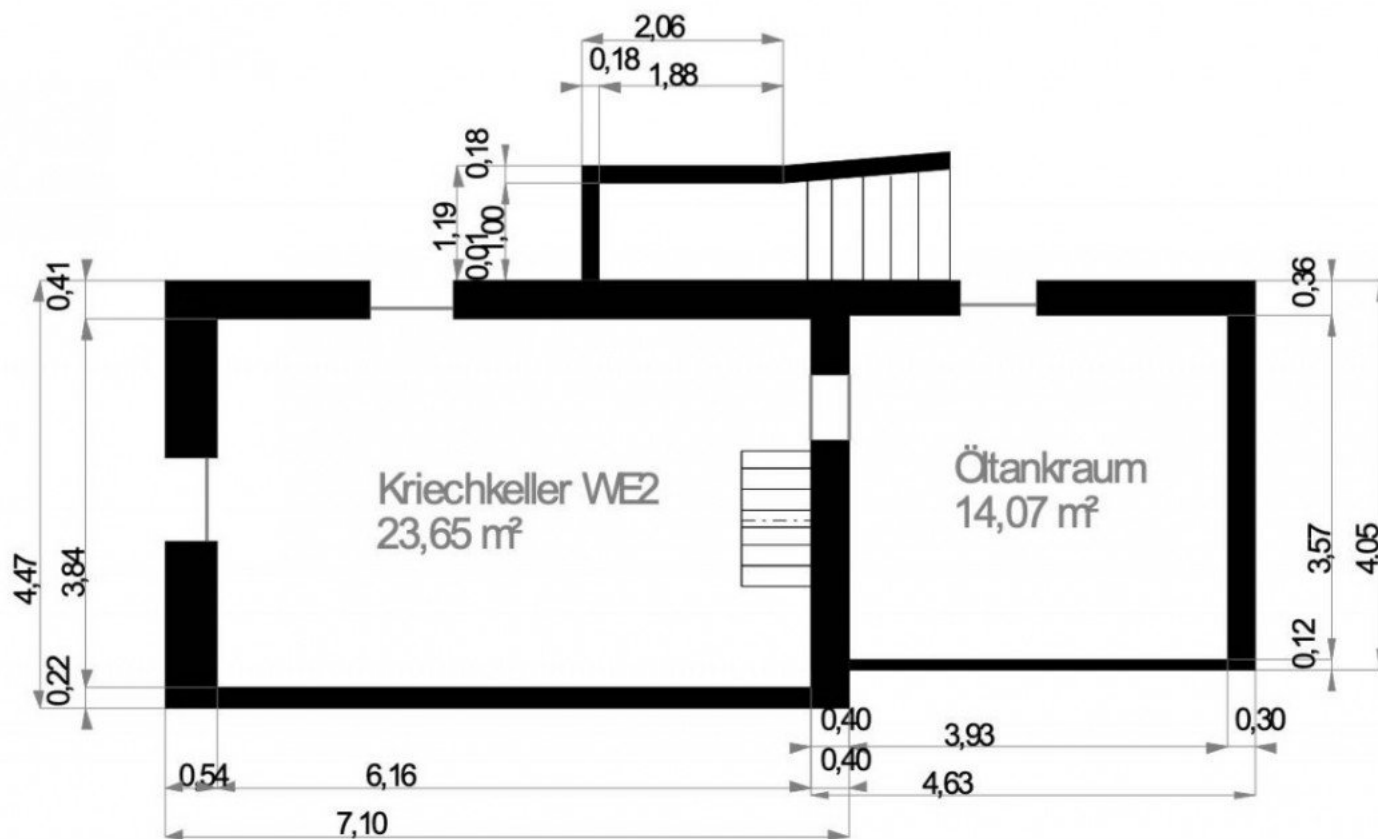


2. OG Zugang zum Speicher

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert

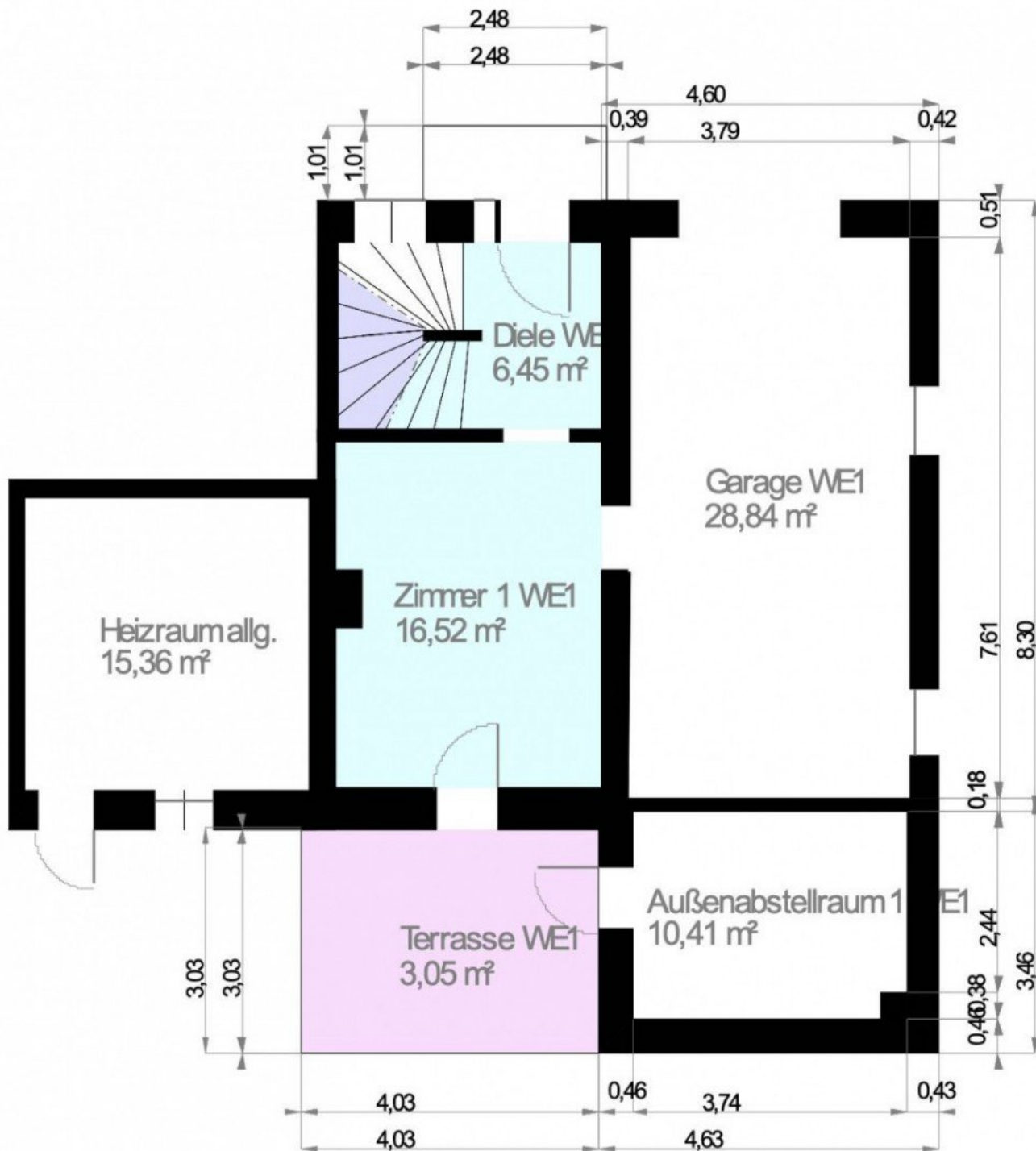


Grundriss UG

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert

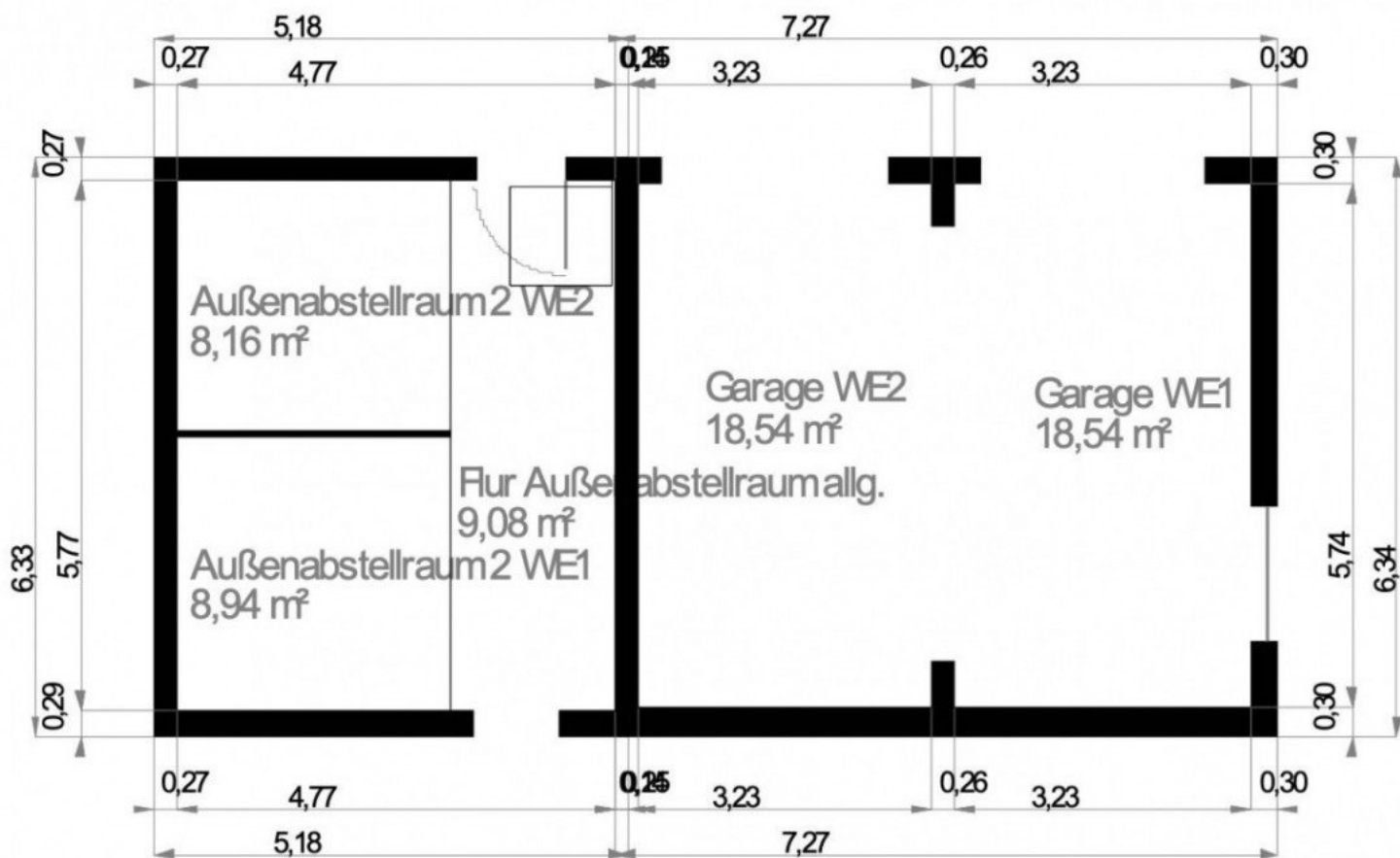


Grundriss EG1

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert

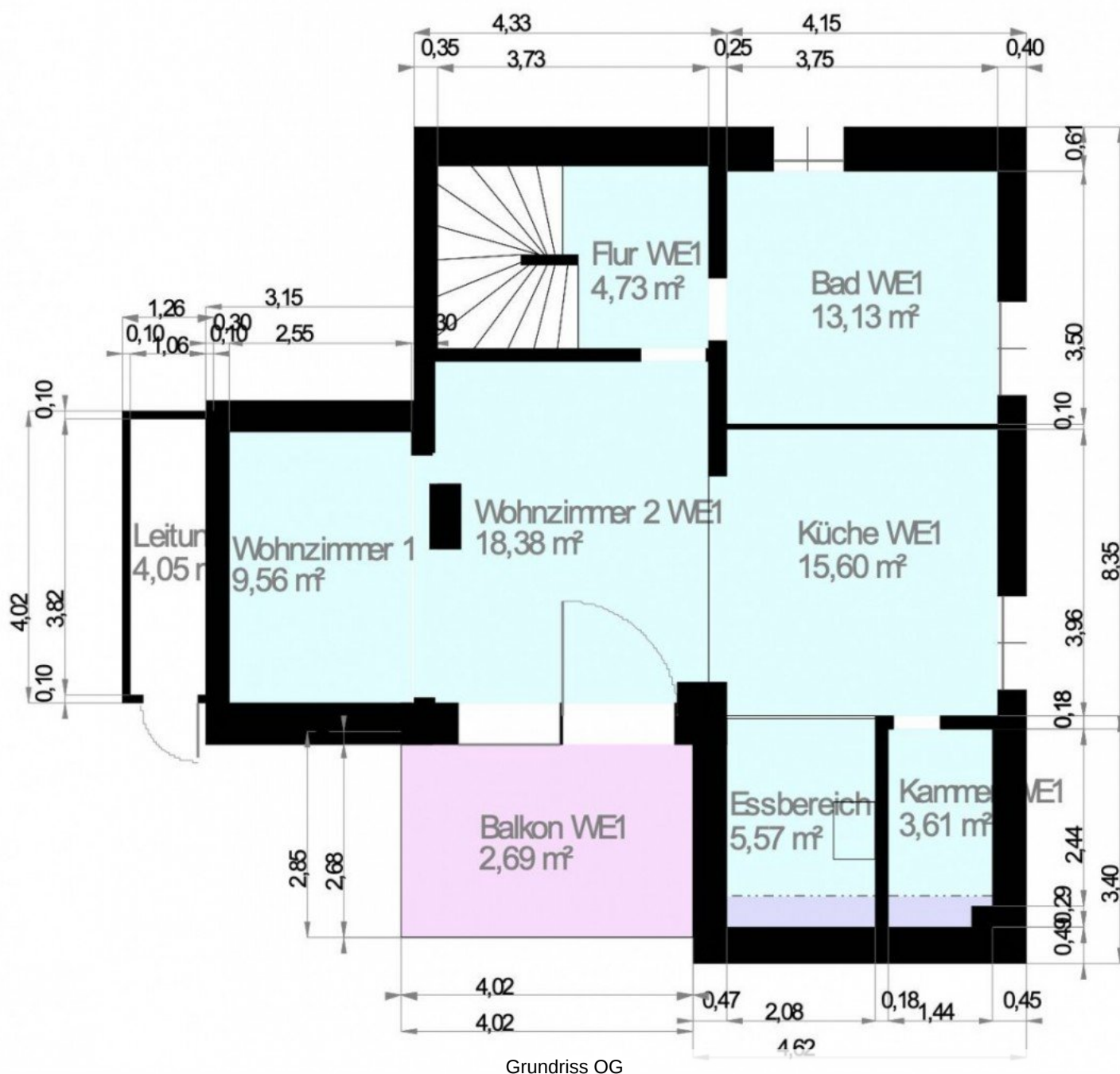


Grundriss EG2

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert

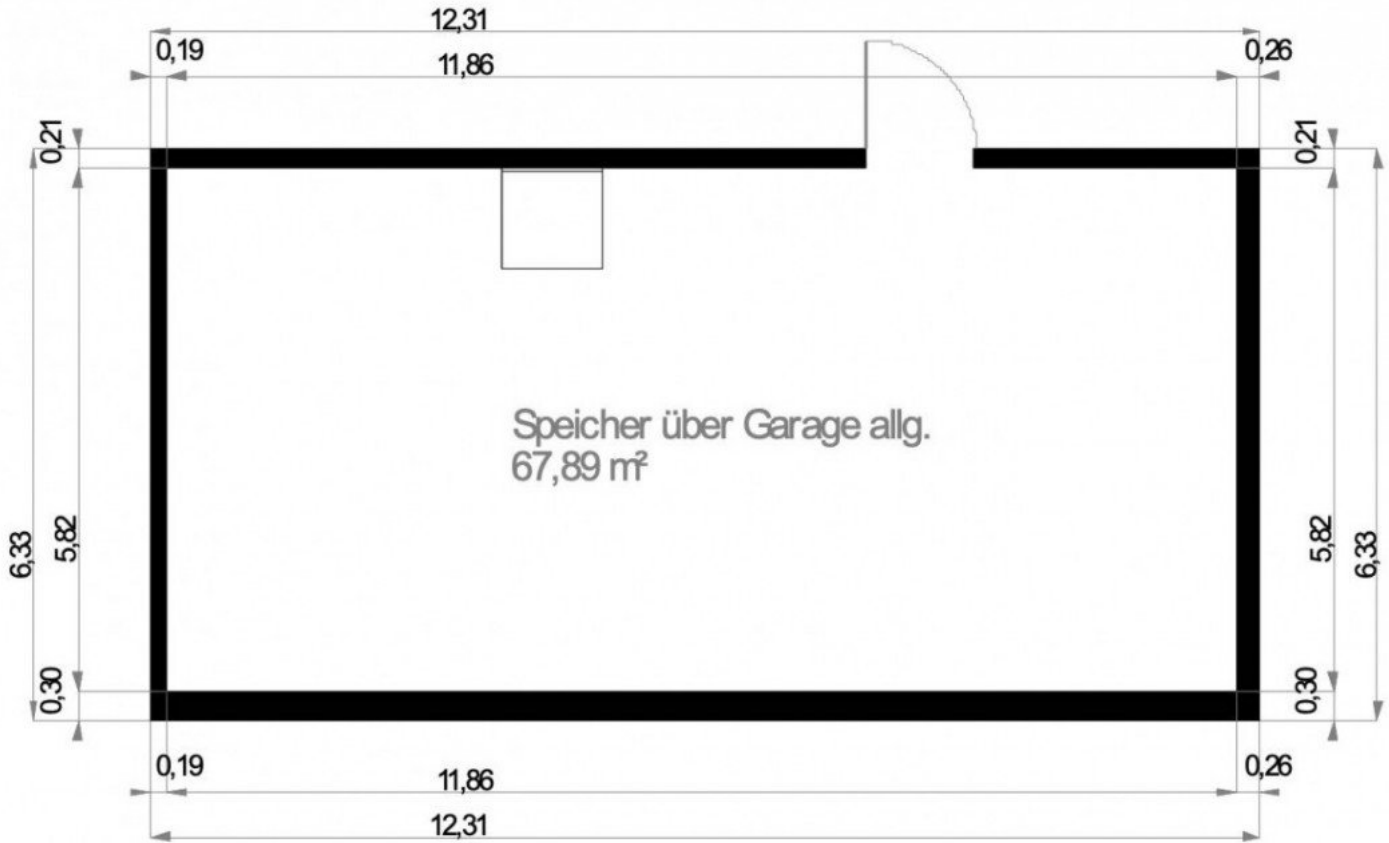


Grundriss DG1

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert

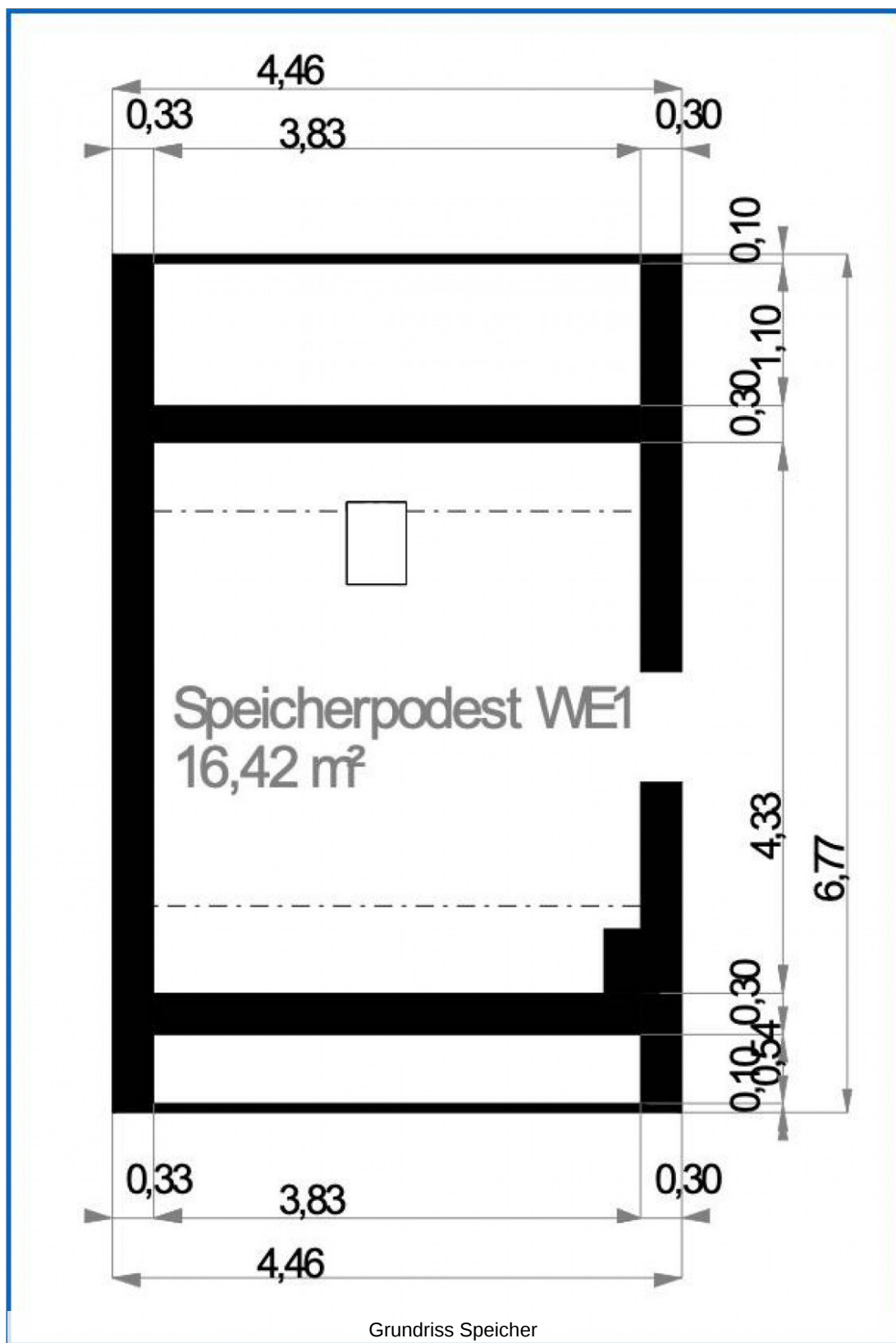


Grundriss Speicher Garage

Eckdaten

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

- > 127,17 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



-

> Etagenwohnung
> Mühlingen / Zoznegg
> 4 Zimmer

> 127,17 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1370_Teilsaniert



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.