

## Zuhause ankommen in Watterdingen! Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage. Frei ab sofort!



78250 Tengen

### Details

ImmoNr	228	Anzahl sep. WC	1
Objektyp	Einfamilienhaus	Baujahr	1999
Kaufpreis	769.000,00 €	Befeuerung	Öl
Außen-Provision	3,57 %	Heizungsart	Zentralheizung
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>	Etagenzahl	2
Anzahl Zimmer	4	Stellplätze	2 Garagen
Anzahl Schlafzimmer	3	Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	1	Küche	Einbauküche
Grundstücksgröße	ca. 822 m <sup>2</sup>	Garten	Ja

## Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Watterdingen! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus könnte Ihre neue Heimat werden. Das Haus befindet sich in einem Top-Zustand und wurde erst vor kurzem innen komplett gestrichen.

Sie können also direkt einziehen und sich wohlfühlen. Die Immobilie befindet sich in einem harmonischen Wohngebiet. Hier können Ihre Kinder beruhigt und sorgenfrei aufwachsen, in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und stellen Ihnen diese besondere Immobilie gerne vor! Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Bearbeitung.

## Lage Exposé

Watterdingen ist ein kleiner, malerischer Ort im Süden von Baden-Württemberg, der zur Stadt Tengen im Landkreis Konstanz gehört. Der Ort befindet sich im westlichen Teil des Hegaus und zeichnet sich durch seine ländliche Idylle und die Nähe zum Bodensee aus.

Watterdingen liegt etwa 5 Kilometer nordwestlich von Engen und ca. 20 Kilometer südlich von Singen am Hohentwiel. Der Ort befindet sich in einer sanften Hügellandschaft, die von Feldern, Wiesen und Wäldern geprägt ist. Die Region gehört zum Naturraum des Hegaus, einer geologisch und landschaftlich interessanten Gegend, die von Basaltvulkanen und markanten Hügeln dominiert wird.

Die Nähe zum Bodensee und die Ausläufer der Schwäbischen Alb verleihen der Region ihren besonderen Charme. Watterdingen liegt zudem verkehrsgünstig in der Nähe der A81 (Autobahn Stuttgart – Zürich), die eine schnelle Verbindung zu größeren Städten wie Singen, Konstanz und Zürich bietet.

## Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. 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.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.