

## Zuhause ankommen in Rielasingen im Kiefernweg! Charmantes Einfamilienhaus mit viel Grundstück



78239 Rielasingen

### Details

ImmoNr	232	Baujahr	1956
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	495.000,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57 %	Endenergiebedarf	234,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Energieausweis gültig bis	12.11.2034
Anzahl Zimmer	7	Baujahr lt.	2004
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 1.171 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Gas
Anzahl sep. WC	1	Energieträger	

Befuerung	Gas	Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Terrasse	Ja
Etagenzahl	2	Garten	Ja
Stellplätze	2 Garagen		

## Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Rielasingen im Kiefernweg! Dieses charmante Einfamilienhaus mit großem Grundstück, bietet Ihnen unheimlich viele Möglichkeiten. Mehrgenerationen-Wohnen, Kapitalanlage - es ist einiges denkbar. Gerne beraten wir Sie in Zusammenarbeit mit unserem starken Netzwerk oder geben Ihnen Ideen.

Das Grundstück ist teilbar und separat bebaubar. Info der Gemeinde wie folgt:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlezelgle“. Bei diesem Bebauungsplan wurden die Bebauungsvorschriften als Polizeiverordnung erlassen, die Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten. Das bedeutet, dass die Bebauungsvorschriften nicht mehr anzuwenden sind. Festsetzungen in Bebauungsplänen nach dem Badischen Aufbaugesetz über Baufluchten, Baugrenzen und Vollgeschosse in Baufluchten- und Gestaltungsplänen als Baulinien, Baugrenzen und Festsetzungen über Vollgeschosse sowie Festsetzungen über öffentliche und private Grünflächen bestehen allerdings weiter fort.

Rufen Sie uns noch heute an und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten.

## Ausstattung Exposé

Heizung wurde in 2004 erneuert - Gas

Kachelofen mit Holzbefuerung vorhanden, Erneuerung in 2019

Das Haus ist voll unterkellert

## Lage Exposé

In Blickweite gen Norden liegen die Hegau-Vulkane. Nach Süden hin sind die Alpen bei guter Fernsicht zum Greifen nah. In einem sanft geschwungenen Landschaftsbett mit warmen Südhängen durchflossen von der Radolfzeller Aach hier liegt die Gemeinde Rielasingen-Worblingen.

Die Nähe zum Bodensee sowie zur idyllischen Vulkanlandschaft bietet den Gästen viele Ausflugsmöglichkeiten. Wanderer, Radfahrer, Mountainbiker und Skater finden direkt vor Ort schöne Touren, wie zum Beispiel entlang der Aach, am Rosenegg oder auf den Schienerberg. Mit Bus, Bahn, Schiff oder Auto gelangt man problemlos zu den vielen Sehenswürdigkeiten der Umgebung wie dem Bodensee (Radolfzell, Konstanz, Insel Mainau, Reichenau, Höri und viele mehr), der grenznahen Schweiz (Stein am Rhein, Rheinfall

Schaffhausen, Zürich, Säntis) sowie zu den Hegaubergen, dem Donautal, dem Schwarzwald sowie dem Vorarlberg.

Das Rosenegg, Hausberg von Rielasingen, bietet schöne Wandermöglichkeiten auf einem ausgewiesenen Naturlehrpfad mit herrlichem Blick auf Bodensee und Hegau.

## 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.