

Zuhause ankommen in Beuren an der Aach! Traumhaus auf 2,5 Etagen mit Einliegerwhg. und tollem Garten



78224 Singen

Details

ImmoNr	235	Anzahl sep. WC	1
Objektyp	Einfamilienhaus	Baujahr	2005
Kaufpreis	995.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	3,57 %	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 283 m ²	Endenergiebedarf	51,6 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	7,5	Energieausweis gültig bis	28.02.2035
Anzahl Schlafzimmer	4	Baujahr lt.	2005
Anzahl Badezimmer	3	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 614 m ²		

wesentlicher Energieträger	Gas	Stellplätze	1 Carport 3 Freiplätze 1 Garage
Befuerung	Gas	Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung	Terrasse	Ja
Etagenzahl	2,5	Küche	Einbauküche
Kabel Sat TV	Ja	Garten	Ja

Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Beuren an der Aach! Dieses traumhafte Haus aus dem Jahr 2005 befindet sich in einem ruhigen und harmonischen Wohngebiet. Hier bleiben keine Wünsche übrig! Das Haus ist in einem Top-Zustand und sehr gepflegt. Es wurden hochwertige Materialien verwendet. Der aktuell erstellte Energieausweis belegt auch die hohe Energieeffizienz des Hauses. Einziehen - wohlfühlen - genießen lautet hier das Motto!

In dem wunderschönen Garten können Sie die Sonnenseiten des Lebens erleben, mit Freunden und der Familie grillen. Sie genießen die endlose Stille auf der Liege der Sonnenterrasse, umgeben von Bäumen und grüner Wiese. Nur das Plätschern des Wassers am Gartenbrunnen und das angenehme Zwitschern der Vögel ist hörbar. Zudem finden Ihre Kinder einen traumhaften Platz zum Spielen vor.

Das Haus bietet sich auch hervorragend für zwei Generationen an, da es eine großzügige und schöne Einliegerwohnung mit eigenem Zugang gibt. Diese könnte man auch ideal nutzen für ein Home-Office oder ein Gewerbe.

Das Haus ist in Absprache mit den aktuellen Eigentümern bezugsfertig. Wichtig - es ist auch möglich die Möbel und das Inventar, welche sich in einem TOP-Zustand befinden, gegen Aufpreis zu übernehmen. Der Esstisch (Edelstahl/Granit) ist eine Sonderanfertigung, die es so kein zweites Mal gibt. Das Heimkino im Wohnzimmer macht es möglich, dass Filmeliebhaber auf ihre Kosten kommen.

Lage und Besonderheiten des Hauses:

- Wenig befahrene, breite Straße mit ausreichenden Parkplätzen neben der Straße und breitem Gehweg. Große Entfernung zu den Häusern gegenüber
- Grundstück auf 3 Ebenen (kein Flachland), Terrasse, Carport, Garten mit Sonnenterrasse
- Einliegerwohnung: Fenster beinahe ebenerdig mit freiem Lichteinfall (das ist eher außergewöhnlich)
- Erdbebensicher gebaut mit außergewöhnlich viel Armierung. Wasserundurchlässiger Beton im UG
- Eingebettet in die Natur, Nord und Südseite nicht bebaut (nur links und rechts Nachbarn)
- Hochwertiges, großes Gartenhaus

Ausstattung Exposé

- Bodenbeläge Granit, Parkett, Laminat und Feinsteinzeug
- Wandbeläge Granitputz, Spritzputz, Glattputz, Spachteltechnik, Rauputz
- Es wurden in allen Gewerken innen und außen hochwertige Materialien verarbeitet und eingebaut
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Zwei hochwertige Einbauküchen in TOP-Zustand
- Entkalkungsanlage
- Alarmanlage
- Design-Edelstahlgeländer hochglanzpoliert schmücken das Haus herum
- Der breite Hauseingang wird von Design-Edelstahlgeländern hochglanzpoliert und von einem schönen, großen Edelstahl-Glasvordach geschmückt, die extra für diese Immobilie entworfen und angefertigt wurden. Deswegen werden Sie diese nirgendswo anders sehen. Es handelt sich um Unikate

Lage Exposé

Beuren an der Aach ist ein Stadtteil von Singen (Hohentwiel) im Süden Baden-Württembergs, Deutschland.

Die große Kreisstadt Singen liegt in der schönsten Vulkanlandschaft im Süden von Baden-Württemberg. Grüne Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Bodensee machen den Hegau zum idealen Ferienparadies. Größere und kleinere Industrie sowie zahlreiche Gewerbebetriebe bieten viele Arbeitsplätze für die Singener Bevölkerung sowie für die umliegenden Gemeinden.

In nur ein paar Fahrminuten gelangen Sie auf die Autobahn in Richtung Schaffhausen (Schweiz), Stuttgart, Lindau und Konstanz.

Auch für Bahnreisende bietet Singen gute Verbindungen in Richtung Basel, Zürich, Konstanz, Stuttgart oder München.

Kurze Wege zu zahlreichen Kindergärten, Schulen, Ärzten oder Einkaufsmöglichkeiten macht die Stadt Singen noch attraktiver.

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.