Gottmadingen / Bietingen

Doppelhaushälfte mit innovativer Ausstattung und gemütlichem Ambiente

Objektnummer: 25168001

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 460 m²

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25168001
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1979

Kaufpreis	699.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	1990
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	20.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	119.07 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem ca. 460 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1979 errichtete Gebäude wurde letztmalig 1990 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet eine hochwertige Ausstattung und überzeugt durch zahlreiche funktionale und komfortable Extras.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, die sich ideal für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse eignen. Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Zusammenkünfte. Ein Kamin sowie ein Kachelofen sorgen hier für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Die angrenzende, überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die zwei Badezimmer sind zeitgemäß gestaltet und bieten ausreichend Komfort für die Bewohner. Zudem verfügt das Haus über eine Sauna und ein Sanarium, die für zusätzlichen Wellness-Komfort direkt im eigenen Zuhause sorgen. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig eine angenehme Wohnatmosphäre.

Praktisch ist die vorhandene Photovoltaikanlage, die zusammen mit dem Solarwasserbereitungs-System zur Reduzierung von Energiekosten beiträgt. Eine Wallbox ermöglicht das bequeme Laden von Elektrofahrzeugen direkt vor Ort. Für die Fahrzeuge stehen zwei Einzelgaragen sowie ein Carport zur Verfügung, die auf dem Grundstück ausreichend Abstellfläche bieten.

Der pflegeleichte Garten bietet mit einem kleinen Gartenteich und dem liebevoll angelegten Freisitz eine idyllische Atmosphäre, um die Natur zu genießen. Die ruhige Lage der Doppelhaushälfte bietet eine perfekte Kombination aus Wohnqualität und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Besonders Familien werden die Flexibilität und das Raumangebot dieser Immobilie zu schätzen wissen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und machen die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich persönlich einen Eindruck von den umfangreichen Vorzügen dieser Doppelhaushälfte zu verschaffen. Wir

freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher zu bringen.

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Ausstattung und Details

- Zwei Einzellgarage
- Carport
- Wallbox
- Photovoltaik
- Solar (Warmwasser)
- Kamin und Kachelofen
- Sauna
- Sanrium
- Freisitz
- Überdachte Terrasse
- Kleiner Gartenteich

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Alles zum Standort

Bietingen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Gottmadingen im Landkreis Konstanz, Baden-Württemberg. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine enge Gemeinschaft aus, die das dörfliche Leben prägt. Umgeben von sanften Hügeln und grünen Feldern bietet Bietingen eine idyllische Kulisse, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Familien attraktiv ist.

Lage:
Bietingen liegt in unmittelbarer Nähe zur Grenze zur Schweiz, was es zu einem idealen Standort für Pendler macht, die in der Schweiz arbeiten. Die Umgebung ist geprägt von einer schönen Landschaft, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren bietet. Die Nähe zum Bodensee und den Hegaubergen macht Bietingen zu einem beliebten Ziel für Ausflüge und Erholung.

Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung ist gut, da Bietingen über die Bundesstraße B34 erreichbar ist, die eine direkte Verbindung zu den Städten Singen und Konstanz bietet. Diese Straßenanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Zudem wird der öffentliche Nahverkehr durch Buslinien unterstützt, die regelmäßig in die benachbarten Orte fahren. Der Bahnhof in Singen, der nur wenige Kilometer entfernt ist, bietet zudem eine Vielzahl von Zugverbindungen, einschließlich Verbindungen in die Schweiz und andere Städte der Region.

Insgesamt bietet Bietingen eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme, guter Erreichbarkeit und einer hohen Lebensqualität, was es zu einem angenehmen Wohnort macht.

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 119.07 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com