Gailingen am Hochrhein

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garage, Einbauküche und schönem Garten

Objektnummer: 23168013

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 256 m²

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

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

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Auf einen Blick

Objektnummer	23168013
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005

Kaufpreis	550.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	07.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	52.94 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie

Fernsehzimmer

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

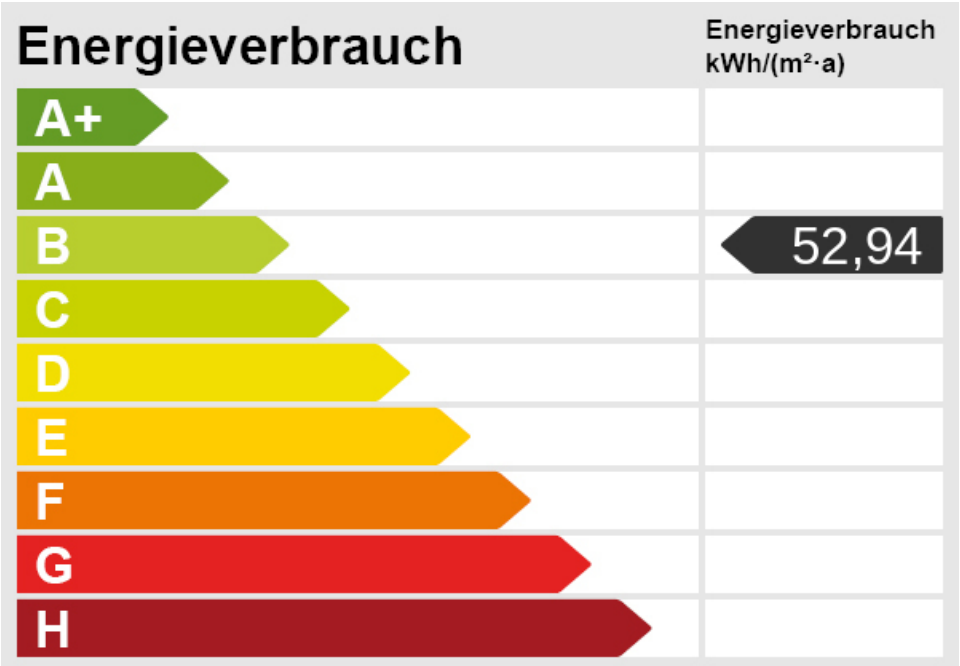
Die Immobilie

Küche

Badezimmer

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie



Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Die Immobilie

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2005 mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem Grundstück von ca. 256 m². Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Immobilie punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung auf insgesamt 5.5 Zimmer. Es gibt drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Bad verfügt über alle notwendigen Anschlüsse und bietet genug Raum für eine angenehme Morgenroutine. Die Ausstattung des Hauses ist als normal einzustufen, was jedoch keineswegs auf Qualitätseinbußen hinweist. Eine Gasheizung sorgt für wohlige Wärme im Winter. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die vorhandene Garage, die genügend Platz für Ihr Auto bietet. Die Einbauküche rundet das Angebot ab und bietet viel Stauraum für Ihre Kochutensilien. Das Grundstück ist mit einem Garten inklusive Geräteschuppen ausgestattet, wo Sie Ihre Gartengeräte unterbringen können. Hier können Sie Ihrer grünen Hand freien Lauf lassen und Ihren grünen Daumen unter Beweis stellen. Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv. In der direkten Umgebung finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie bequem in die Innenstadt gelangen können. Die Nachbarschaft ist ruhig und familiengerecht.

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Ausstattung und Details

- Gasheizung
- Garage
- Einbauküche
- EnEV 2002

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Alles zum Standort

Willkommen in Gailingen am Hochrhein! Die idyllische Gemeinde Gailingen, eingebettet in die malerische Landschaft am Hochrhein, bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe und natürlicher Schönheit. Mit seiner optimalen Lage nahe der Schweizer Grenze und der Nähe zum Bodensee ist Gailingen ein begehrter Wohnort, der modernen Komfort mit ländlichem Charme verbindet. Lage: Gailingen befindet sich im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Klettgau. Die Stadt ist umgeben von grünen Wiesen, Weinbergen und dem majestätischen Fluss Hochrhein. Verkehrsanbindung: Die exzellente Verkehrsanbindung macht Gailingen besonders attraktiv. Die Autobahn A81 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, und die Schweizer Grenze liegt nur wenige Kilometer entfernt. Der Flughafen Zürich ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen, was Gailingen auch für internationale Reisende ideal macht. Die nahegelegenen Städte Konstanz und Schaffhausen sind bequem über die gut ausgebauten Straßen zu erreichen. Öffentlicher Nahverkehr: Gailingen verfügt über ein gut ausgebautes Netz öffentlicher Verkehrsmittel. Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind in Singen und Erzingen, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Zürich, Basel und Stuttgart bestehen. Bushaltestellen innerhalb der Gemeinde gewährleisten eine bequeme Anbindung an die umliegenden Ortschaften. Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung von Gailingen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege entlang des Rheins, Wassersportaktivitäten auf dem Bodensee und kulturelle Ausflüge in die historischen Städte der Region. Gailingen am Hochrhein – der perfekte Ort, um Natur, Kultur und eine exzellente Verkehrsanbindung zu genießen. Hier lässt es sich entspannt leben!

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 52.94 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23168013 - 78262 Gailingen am Hochrhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51 Singen
E-Mail: singen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com