Orsingen-Nenzingen

Familienfreundliches Haus mit vielfältigen Extras und viel Platz

Objektnummer: 24168008

KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 243 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 691 m²

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

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

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24168008
Wohnfläche	ca. 243 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1985

Kaufpreis	599.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	29.01.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	40.11 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses raffinierte Einfamilienhaus mit vielseitigem Potenzial in ruhiger Lage von Orsingen zu präsentieren. Das Haus wurde im Jahr 1985 auf einem ca. 691m² großen Grundstück erbaut und ist in einem modernisierten Zustand. Die großzügige Wohnfläche von ca. 243 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und ist optional vielseitig nutzbar. Auf dem Grundstück sind Tiere herzlich Willkommen. Ein Kaninchen - sowie ein Hühnerstall warten schon auf neue Tierliebhaber und der Garten sowie das Gewächshaus erfreuen jeden Selbstversorger. Das Haus verfügt über insgesamt 7.5 Zimmer die sich auf zwei Ebenen verteilen. Davon befinden sich 4,5 Zimmer im Erdgeschoß. Die Küche im EG ist mit allen Nötigen Küchengeräten ausgestattet und bieten viel Platz für eine große Familie und Freunde. Über das gemütliche Wohnzimmer hat man durch den Wintergarten Zugang zu einer großen Sonnenterrasse. Der beheizte Pool mit Gegenstromanlage und Whirlpool, kann bei Interesse extra erworden werden. Im Dachgeschoß finden Sie 2 Kinderzimmer, 1 Gästezimmer sowie ein Bad und eine weitere Küche. Der Keller hat eine Nutzfläche von ca. 106m² und verfügt über einen Waschkeller, eine weitere Küche sowie ein Bad und einen Hobbyraum. Zusätzlich verteilen sich auf dem Grundstück noch insgesamt ca. 40m² Nutzfläche auf den Hühner und den Kaninchenstall. Die Ausstattung der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Es gibt drei Stellplätze und eine Doppelgarage mit insgesamt 43,86 m². Für umweltbewusste Käufer gibt es zwei Photovoltaikanlagen und einen Energiespeicher, die den Energieverbrauch reduzieren und somit Kosten sparen Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Das Highlight ist ein Campingplatz mit beheiztem Freibad und vielseitigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für die ganze Familie. Die Betriebskosten für die Immobilie beliefen sich im Jahr 2023 auf ca. 43,00 € mtl. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um ein wunderbares Einfamilienhaus mit vielen Extras. Der moderne Zustand, die großzügige Raumaufteilung machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie mit Sicherheit begeistern!

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Ausstattung und Details

- Drei Stellplätze
- Doppelgarage
- Große Sonnenterrasse
- Wintergarten
- Loggia
- Zwei Photovoltaikanlagen
- Energiespeicher
- Drei Küchen
- Kaninchen und Hühnerstall
- Keller mit Hobbyraum, Küche, Waschküche und Bad

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Alles zum Standort

Orsingen-Nenzingen ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Orsingen und Nenzingen, die durch eine malerische Landschaft miteinander verbunden sind. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme und guter Verkehrsanbindung. Verkehrsanbindung: Orsingen-Nenzingen ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Städte Singen, Konstanz und Stuttgart. Die B313 führt durch die Gemeinde und bietet eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Ortschaften. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Nenzingen, von wo aus regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Radolfzell und Stockach angeboten werden. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht Orsingen-Nenzingen auch für Pendler attraktiv. Für internationale Reisen ist der Flughafen Zürich in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die globale Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert. Ortsbeschreibung: Orsingen-Nenzingen besticht durch eine idyllische Umgebung und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde ist von grünen Wiesen und Feldern umgeben, was zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur einlädt. Als besonderes Highlight ist der Campingplatz und Ferienplatz am Alten Sportplatz zu erwähnen. Hier gibt es viele Tiere und ein beheiztes Freibad sowie unterschiedlichste Möglichkeiten für Groß - und Klein um den individuellen Freizeitspaß zu gestalten. Insgesamt bietet Orsingen-Nenzingen eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre, ohne dabei auf die Vorzüge der urbanen Infrastruktur verzichten zu müssen. Die gute Anbindung an Verkehrswege macht die Region auch für Geschäftsreisende und Pendler attraktiv.

Objektnummer: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 40.11 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 24168008 - 78359 Orsingen-Nenzingen

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