

Gottmadingen

# Zweifamilienhaus in Gottmadingen

*Objektnummer: 23168011*

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 392 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

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

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 23168011          |
| Wohnfläche    | ca. 121 m²        |
| Dachform      | Satteldach        |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 6                 |
| Schlafzimmer  | 2                 |
| Badezimmer    | 2                 |
| Baujahr       | 1956              |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 399.000 EUR                                                               |
| Haustyp                    | Zweifamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2009                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung                | Terrasse, Einbauküche, Balkon                                             |

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | GAS            |
| Energieausweis gültig bis  | 13.09.2033     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 185.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F              |

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



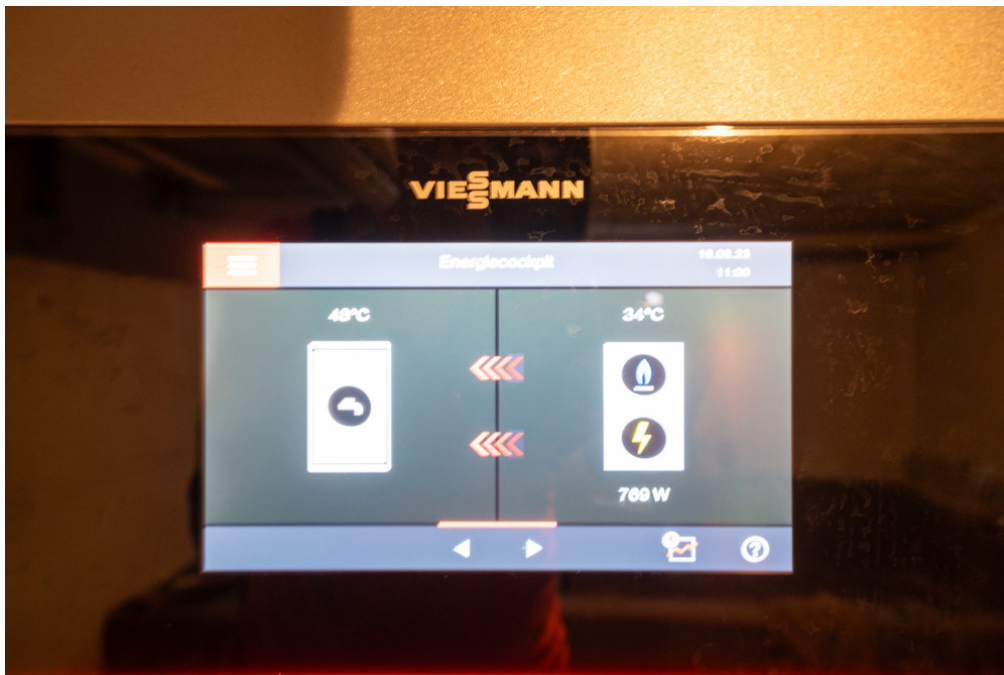
Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1956 mit einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 392 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage. Dieses Haus bietet Ihnen insgesamt 6 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer. Die obere Wohnung ist derzeit vermietet. Die Ausstattungsqualität dieses Hauses ist einfach, bietet jedoch einige interessante Extras. Im Jahr 2018 wurde eine Brennstoffzelle installiert, die für eine effiziente Energieversorgung sorgt. Zudem verfügt die Immobilie über zwei Garagen, die ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bieten. Der Außenbereich ist mit einer Terrasse und einem Balkon ideal für gemütliche Stunden im Freien geeignet. Die Kunststofffenster sorgen für eine gute Isolierung und somit für angenehme Temperaturen in den Räumen. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch viel Potenzial, um Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einer einfachen Ausstattungsqualität, die Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet eine angenehme Umgebung zum Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Das Haus ist eine ideale Option für Käufer, die eine renovierungsbedürftige Immobilie suchen, um ihren eigenen Wohnstil umzusetzen. Dank der vorhandenen Wohnfläche und des Grundstücks bietet das Haus genügend Platz für Familien oder für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Dieses Haus dient als perfekte Grundlage, um Ihre eigene Traumimmobilie zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses überzeugen.

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Ausstattung und Details

- Brennstoffzelle aus dem Jahr 2018
- Zwei Garagen
- Terrasse
- Balkon

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Alles zum Standort

Gottmadingen, eine malerische Gemeinde im Süden Deutschlands, ist ein idyllischer Ort, der sich ideal für ein ruhiges und gleichzeitig gut angebundenes Lebensumfeld eignet. Diese charmante Stadt befindet sich im Bundesland Baden-Württemberg, im Landkreis Konstanz, und hat einiges zu bieten. Lage: Gottmadingen liegt im Südwesten von Deutschland und grenzt unmittelbar an die Schweiz. Die Nähe zur Grenze bietet Bewohnern die Möglichkeit, das benachbarte Ausland problemlos zu erkunden. Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zu den Städten Stuttgart und Singen. Die A98 verbindet Gottmadingen mit der nahegelegenen Stadt Konstanz und dem Bodensee. Der Flughafen Zürich ist etwa eine Stunde Autofahrt entfernt, was für internationale Reisen äußerst praktisch ist. Die Stadt verfügt zudem über einen Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Stuttgart, Zürich und in die umliegenden Städte bietet. Freizeitmöglichkeiten: Gottmadingen und seine Umgebung sind reich an Freizeitmöglichkeiten. Der Bodensee, einer der größten Seen Europas, ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Wassersportmöglichkeiten, Radwege und eine atemberaubende Landschaft. Die nahegelegenen Wälder und Wanderwege sind ideal für Naturliebhaber. In der Stadt gibt es zudem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden. Bildungseinrichtungen: Familien mit Kindern finden in Gottmadingen eine gute Auswahl an Kindergärten und Schulen. Die Bildungseinrichtungen der Stadt bieten eine solide Grundlage für die schulische Entwicklung Ihrer Kinder.

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 185.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 Singen  
E-Mail: [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)