

Gottmadingen

# Zweifamilienhaus in Gottmadingen

Property ID: 23168011

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 392 m<sup>2</sup>

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## At a glance

Property ID	23168011
Living Space	ca. 121 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1956

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	185.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.09.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



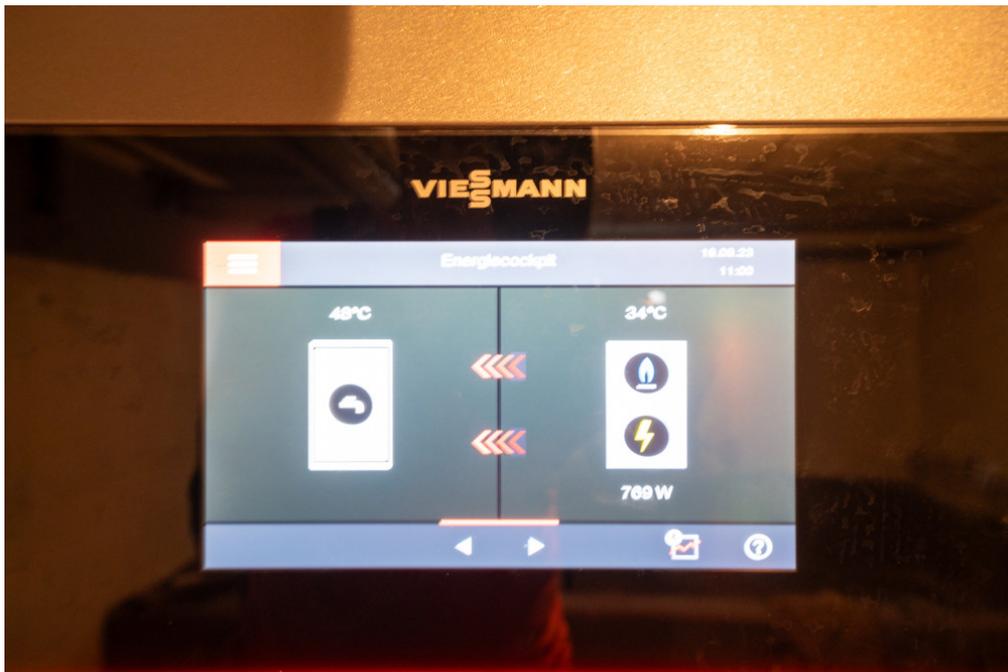
Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## The property



Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## A first impression

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.

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Details of amenities

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

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## All about the location

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.

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 185.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)