Gottmadingen / Randegg

Besonderes Familienidyll mit großem Garten

Número de propiedad: 23168009

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 220,01 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.100 m^2

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

De un vistazo

Número de propiedad	23168009
Superficie habitable	ca. 220,01 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1986

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Certificado energético válido hasta	02.06.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

La propiedad

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Una primera impresión

Angeboten wird ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 mit einer Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2100 m². Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Es verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität und wird über eine Zentralheizung sowie eine Fußbodenheizung beheizt. Das Highlight dieser Immobilie ist der solarbeheizte Außenpool, der an sonnigen Tagen zum Baden und Entspannen einlädt. Der große eingewachsene Garten grenzt direkt an den kleinen Fluss "die Biber" und bietet somit eine idyllische und naturnahe Umgebung. Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein gemütlicher, offener Kamin der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Eine Sauna komplettiert das Wellnessangebot und lädt zum Entspannen und Abschalten ein. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine großzügige Einliegerwohnung mit ca. 42 m² welche sich ideal als Gästebereich oder für die Unterbringung von Personal eignet. Diese Wohnung kann flexibel genutzt oder vermietet werden. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Garagenstellplätze zur Verfügung die ausreichend Platz bieten und Schutz vor witterungsbedingten Einflüssen garantieren. Das Dach wurde erst kürzlich erneuert und die Fassade frisch gestrichen, was dem Haus ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Die Immobilie überzeugt durch ihre Größe und die Raumaufteilung. Sie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die großzügigen Räume bieten ausreichend Platz für Familien und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend die eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Detalles de los servicios

- Solarbeheizter Aussenpool
- großer eingewachsener Garten grenzt direkt an die Biber
- Brunnen
- offener Kamin
- Sauna
- 42 qm große Einliegerwohnung
- drei Garagenstellplätze
- neues Dach
- Fassade frisch gestrichen

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Todo sobre la ubicación

Gottmadingen-Randegg ist ein reizvoller Ort im Südwesten Deutschlands, der mit seiner ruhigen und idyllischen Lage beeindruckt. Das kleine Dorf liegt eingebettet in die bezaubernde Landschaft des Hegau, umgeben von sanften Hügeln, üppigen Wäldern und malerischen Weinbergen. Mit seiner Nähe zum Bodensee und dem benachbarten Schweizer Kanton Schaffhausen ist Gottmadingen-Randegg ein idealer Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Dorfmitte von Gottmadingen-Randegg ist geprägt von traditionellen Fachwerkhäusern und vermittelt einen einladenden Charme vergangener Zeiten. Hier finden Sie gemütliche Cafés und kleine Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die Region rund um Gottmadingen-Randegg bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder gemütliche Spaziergänge, die Ihnen die Schönheit der umliegenden Natur näherbringen. Verkehrsanbindung: Gottmadingen-Randegg ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet verschiedene Möglichkeiten, um den Ort zu erreichen: Mit dem Auto: Über die Autobahn A81 gelangen Sie schnell und bequem nach Gottmadingen-Randegg. Die Ausfahrt Gottmadingen führt Sie direkt in die Region. Mit der Bahn: Der Bahnhof Gottmadingen liegt in der Nähe und ist ein wichtiger Haltepunkt für Regionalzüge, die Gottmadingen-Randegg mit größeren Städten wie Singen oder Schaffhausen verbinden. Die Zugverbindungen sind gut ausgebaut und ermöglichen eine einfache Anreise. Mit dem Flugzeug: Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Zürich in der Schweiz, der etwa eine Stunde Autofahrt von Gottmadingen-Randegg entfernt liegt. Von dort aus bestehen hervorragende Anbindungen an nationale und internationale Flugziele. Öffentlicher Nahverkehr: In Gottmadingen-Randegg selbst ist der öffentliche Nahverkehr gut ausgebaut. Buslinien verbinden das Dorf mit den umliegenden Orten und ermöglichen es Ihnen, die Region bequem zu erkunden. Die Verkehrsanbindung von Gottmadingen-Randegg macht es zu einem idealen Ausgangspunkt, um die Vielfalt der Region Hegau und den Bodensee zu erkunden. Gleichzeitig ermöglicht die Ruhe und Abgeschiedenheit des Ortes eine entspannte und erholsame Auszeit vom Alltag.

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2027. Endenergieverbrauch beträgt 138.40 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 23168009 - 78244 Gottmadingen / Randegg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com