

Rielasingen-Worblingen / Arlen

# Wohnen im Grünen: Einfamilienhaus mit großem Garten und freiem Blick

*VP azonosító: 26168008*



**VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 921 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Áttekintés

VP azonosító	26168008	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5.5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1974	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	289.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.04.2036	Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## Az elso benyomás

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von rund 921 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten und Freiräume für unterschiedlichste Anforderungen an Wohnen und Leben. Direkt am ruhigen Ortsrand gelegen, verbindet das Anwesen naturnahe Umgebung mit angenehmer Privatsphäre.

Durch die günstige Lage des Grundstücks beginnt unmittelbar hinter dem Garten eine ausgedehnte Wiesen- und Feldlandschaft, die nicht bebaut werden darf. Von der einladenden Südterrasse genießen Sie einen freien, unverbaubaren Blick in die Umgebung. Die Terrasse ist sonnig ausgerichtet und bietet viel Raum für gemeinsame Mahlzeiten im Freien, gesellige Stunden oder entspannte Erholung mit der Familie.

Das liebevoll gestaltete Grundstück überrascht mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Neben einer deutlich abgetrennten Rasenfläche erstreckt sich ein großer Garten, der mit Obstbäumen und Blumenbeeten strukturiert ist. Alte Bäume, blühende Sträucher und gepflegte Beete schaffen eine angenehme Atmosphäre. Ein kleines Gartenhaus oder Pavillon bietet Platz für Gartengeräte oder dient als Rückzugsort mit Blick in die Natur.

Für Kinder, Haustiere oder Freizeitaktivitäten ist viel Freiraum vorhanden. Das Grundstück bietet ausreichend Platz zum Spielen, Toben, Gärtnern oder für die Anlage eines Pools sowie eines eigenen Gemüsegartens. Die Aufteilung und Ausstattung des Gartens schaffen eine gute Grundlage für individuelle Gestaltungsideen und vielfältige Nutzungsoptionen.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie insgesamt 5,5 Zimmer, darunter drei

Schlafzimmer und ein Badezimmer. Damit eignet sich das Haus für Familien ebenso wie für Paare mit Platzbedarf oder für Arbeits- und Gästezimmer. Die Wohnfläche von ca. 141 m<sup>2</sup> verteilt sich großzügig und bietet ausreichend Raum, um persönliche Wohnkonzepte zu verwirklichen.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und entspricht der normalen Ausstattungsqualität. Die Ausstattung des Hauses ist insgesamt als normal einzustufen und bildet ein solides Fundament, das individuelle Anpassungen und Modernisierungen zulässt. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit ideale Voraussetzungen für Käufer, die ihre eigenen Vorstellungen und Wohnträume verwirklichen möchten. Die Zentralheizung sorgt in allen Räumen zuverlässig für angenehme Wärme.

Die Lage am ruhigen Ortsrand gewährleistet ein hohes Maß an Privatsphäre und Entspannung, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere wichtige Einrichtungen sind in der näheren Umgebung erreichbar.

Wenn Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und naturnaher Umgebung suchen, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bietet, könnte dieses Anwesen am Ortsrand genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## Részletes felszereltség

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von 921 m<sup>2</sup> am ruhigen Ortsrand.

Direkt hinter dem Garten beginnen weite Wiesen und Felder, die nicht bebaut werden dürfen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen damit die ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnvorstellungen und Gestaltungsideen individuell umzusetzen.

Von der Terrasse aus hat man einen unverbaubaren Blick über die Landschaft.

Das Grundstück ist liebevoll gestaltet mit:

großem Garten

große Fensterfronten mit viel Tageslicht

offener Wohn- und Essbereich

hochwertige Materialien (Holz, Naturstein, Parkett)

überdachte Südterrasse mit Blick ins Grüne und

zusätzlicher Westterrasse

Balkon im Obergeschoss mit Panorama über Felder

Obstbäumen und Blumenbeeten

einem kleinen Gartenhaus

Der Garten bietet viel Platz für Kinder, Hunde, einen Pool oder sogar einen Gemüsegarten.

**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## Minden a helyszínról

Rielasingen-Worblingen besticht als charmante und stetig wachsende Gemeinde im Landkreis Konstanz durch ihre ideale Lage nahe der Schweizer Grenze und der Stadt Singen. Diese strategische Position schafft nicht nur eine lebendige grenzüberschreitende Wirtschaftsbeziehung, sondern garantiert auch eine hervorragende Infrastruktur und ein angenehmes Lebensumfeld. Die ruhige Kleinstadtatmosphäre verbindet sich hier harmonisch mit einer soliden Anbindung an regionale Verkehrswege und einem vielfältigen Angebot an Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung – perfekte Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Sicherheit, Stabilität und Lebensqualität legen.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem sich Familien wohlfühlen und gemeinsam wachsen können. Mit einem ausgewogenen Mix aus bewahrter Kleinstadtidylle und moderner Infrastruktur bietet Rielasingen-Worblingen ein sicheres und freundliches Umfeld, das Raum für Gemeinschaft und individuelle Entfaltung schafft. Die überschaubare Bevölkerungsdichte und das niedrige Kriminalitätsniveau unterstreichen die familienfreundliche Atmosphäre, während die Nähe zu attraktiven Arbeitsmärkten in der Schweiz und der Bodenseeregion langfristige Perspektiven eröffnet.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist für Familien besonders überzeugend: Von der Hebelschule Grundschule und dem Kindergarten Fröbel, die nur etwa sechs bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar sind, bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Ten-Brink-Schule, die in rund zwölf Minuten zu Fuß erreichbar ist, finden Kinder hier beste Voraussetzungen für eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung. Die fußläufig erreichbaren Kindergärten und Schulen ermöglichen kurze und sichere Wege im Alltag. Auch die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Zahnarztpraxen und Apotheken innerhalb von etwa 15 Minuten zu

Fuß bestens gewährleistet, was für das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgt.

Für die Freizeitgestaltung bietet Rielasingen-Worblingen ein vielfältiges und naturnahes Angebot: Der Reitverein und zahlreiche Spielplätze sind in nur acht bis neun Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder und Eltern zu aktiver Erholung ein. Der idyllische Ten-Brink-Park, ebenfalls in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar, sowie das Naturbad Aachtal, das in zwanzig Minuten zu Fuß erreichbar ist, bieten wunderbare Rückzugsorte für entspannte Stunden im Grünen. Kulinarisch verwöhnt die Gemeinde mit gemütlichen Cafés und traditionellen Gasthäusern, die in nur fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum Genießen und Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, beispielsweise die Haltestelle Gemsweg/Arlener Straße in fünf Minuten zu Fuß, gewährleistet und erleichtert die Mobilität der gesamten Familie.

Insgesamt präsentiert sich Rielasingen-Worblingen als ein harmonischer Lebensmittelpunkt, der Familien ein sicheres, lebendiges und zukunftsorientiertes Umfeld bietet. Hier verbinden sich eine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Bildungsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Freizeitangebot zu einem Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können – ein Zuhause, das Geborgenheit und Perspektive in perfekter Balance vereint.

**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 26168008 - 78239 Rielasingen-Worblingen / Arlen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51, 78224 Singen

Tel.: +49 7731 - 96 904 10

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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