

Gottmadingen

# Zweifamilienhaus in Gottmadingen

CODICE OGGETTO: 23168011

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 392 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23168011
Superficie netta	ca. 121 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2009
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	185.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.09.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



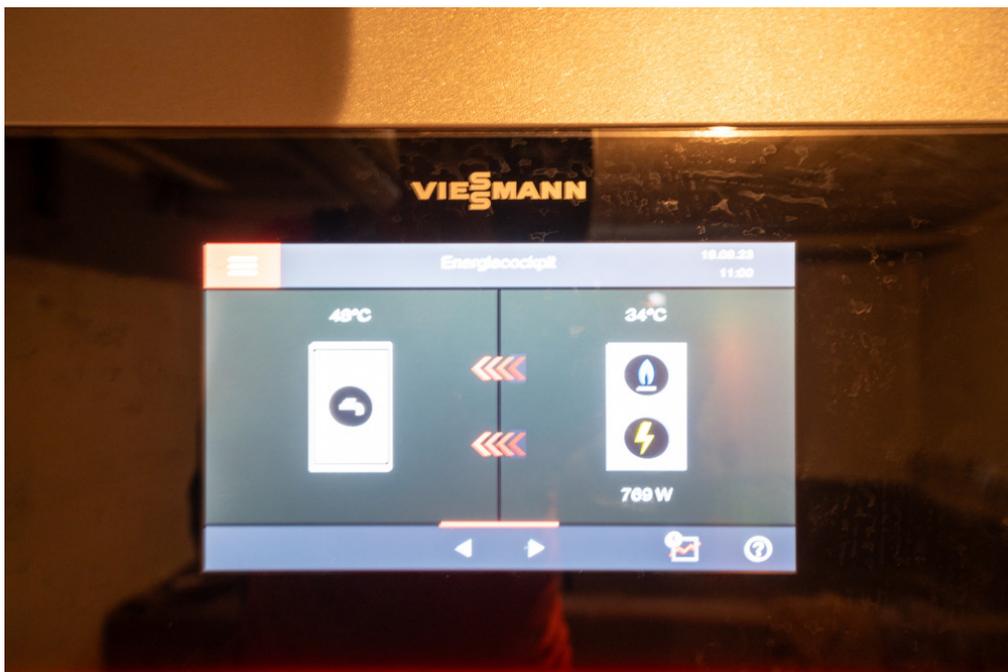
CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23168011 - 78244 Gottmadingen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 Cantare  
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)