

Volkertshausen

# Modernes Einfamilienhaus mit Gartenfreude und großzügigem Wohngefühl

*Codice oggetto: 26168004*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 932.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 531 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

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

**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>26168004</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 153 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>5.5</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2015</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x superficie libera, 1 x Garage</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>932.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 1,785 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Come nuovo</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	34.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2036	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



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



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen

## La proprietà



**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

## Una prima impressione

Dieses im Jahr 2015 errichtete Einfamilienhaus beeindruckt durch seine hochwertige Ausstattung und den neuwertigen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 531 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie großzügige Platzverhältnisse für unterschiedliche Bedürfnisse. Der gepflegte Zustand des Hauses macht einen Einzug ohne weitere Renovierungen möglich.

Das Haus verfügt insgesamt über 5,5 Zimmer, die eine flexible Nutzung und Raumaufteilung erlauben. Besonders hervorzuheben sind die vier Schlafzimmer, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Gäste oder Homeoffice bieten. Zwei moderne Badezimmer runden das Angebot ab und sorgen für ein entspanntes Miteinander im Alltag – sowohl morgens als auch abends steht somit ausreichend Komfort zur Verfügung.

Die hochwertige Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärmeverteilung und trägt zur Energieeffizienz sowie zu einem behaglichen Wohngefühl bei. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich im gesamten Haus wider und schafft eine komfortable Wohnatmosphäre. Klare Linien und zeitgemäßer Stil setzen Akzente, gleichzeitig wurde bei der Gestaltung großer Wert auf Funktionalität und Langlebigkeit gelegt.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit ca. 531 m<sup>2</sup> Fläche, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet – ob als Spielfläche, Ort der Begegnung oder zur Verwirklichung gärtnerischer Ideen. Die stilvolle Außenanlage unterstreicht den Charakter des Hauses und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> verteilt sich auf die 5,5 Zimmer und entspricht damit zeitgemäßen Ansprüchen an modernen Wohnraum. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume einströmen, was das Wohnambiente zusätzlich aufwertet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Alle Räume wurden gepflegt und sind harmonisch aufeinander abgestimmt. Die Ausstattung und die Bausubstanz entsprechen heutigen Standards, sodass dem Einzug in Ihr neues Zuhause nichts im Wege steht. Die Bauphase ist abgeschlossen, das Haus ist fertiggestellt – es erwartet Sie ein bezugsfertiges Objekt, das durch seine Ausstattung und die angenehme Atmosphäre überzeugt.

Ob als Familiendomizil, Rückzugsort für Paare oder für Menschen, die großzügiges Wohnen

**schätzen – diese Immobilie bietet Raum für individuelle Lebensentwürfe. Die Kombination aus Wohnfläche, Grundstück und hochwertiger Ausstattung machen dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Gelegenheit.**

**Nutzen Sie die Möglichkeit, dieses ansprechende Haus persönlich kennenzulernen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragenden Eigenschaften und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Besonderheiten dieses Angebots.**

**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

## **Tutto sulla posizione**

Volkertshausen besticht als charmante Gemeinde im Landkreis Konstanz durch seine harmonische Bevölkerungsstruktur und ein stetiges, moderates Wachstum, das eine lebendige und zugleich familiäre Atmosphäre schafft. Die ausgewogene Altersverteilung mit einem hohen Anteil erwerbsfähiger Einwohner unterstreicht die Vitalität und Zukunftsfähigkeit dieses Ortes, der mit seiner ländlichen Idylle und dennoch guten Anbindung eine ideale Lebensqualität bietet.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein sicherer und einladender Lebensraum, der besonders Familien mit Kindern ein behütetes Umfeld verspricht. Die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Freizeitangeboten wie den liebevoll gestalteten Spielplätzen am Oberen Reuteberg, die in nur zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie Sportanlagen in sechs Minuten Entfernung, laden zu aktiver Erholung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Für gesellige Stunden sorgt das nahegelegene Vereinsheim, das in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar ist und Raum für Begegnungen und Veranstaltungen bietet.

Die Bildungsinfrastruktur ist hervorragend auf die Bedürfnisse junger Familien abgestimmt: Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich in einem Radius von etwa zwölf bis dreizehn Minuten zu Fuß und gewährleisten kurze Wege für die Kleinsten. Ergänzt wird dies durch weiterführende Schulen in der näheren Umgebung, die eine umfassende schulische Förderung sicherstellen. Auch im Gesundheitsbereich überzeugt Volkertshausen mit einer gut erreichbaren Gemeinschaftspraxis und Apotheke, die in rund 16 bis 17 Minuten zu Fuß erreichbar sind, was Sicherheit und schnelle Versorgung garantiert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen, wie „Volkertshausen Rosenbergstraße“ in sechs Minuten Fußweg, sehr komfortabel, sodass Familien flexibel und umweltbewusst mobil bleiben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter der Lebensmittelmarkt Claus Behnke, sind in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab.

Insgesamt bietet Volkertshausen jungen Familien ein behagliches, sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause, das durch seine naturnahe Lage, exzellente Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine verlässliche Infrastruktur überzeugt – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Familien gemeinsam neue Lebenskapitel gestalten können. Wie gefällt Ihnen diese Beschreibung?

**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26168004 - 78269 Volkertshausen**

## **Partner di contatto**

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

**Peter Römke**

---

**Freiheitstraße 51, 78224 Singen**

**Tel.: +49 7731 - 96 904 10**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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