

Volkertshausen

# Einzigartiges EFH mit Pool

Número da propriedade: 23168014



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

PREÇO DE COMPRA: 1.299.000 EUR • ÁREA: ca. 329 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9.5 • ÁREA DO TERRENO: 783 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23168014	Preço de compra	1.299.000 EUR
Área	ca. 329 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	9.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1992		

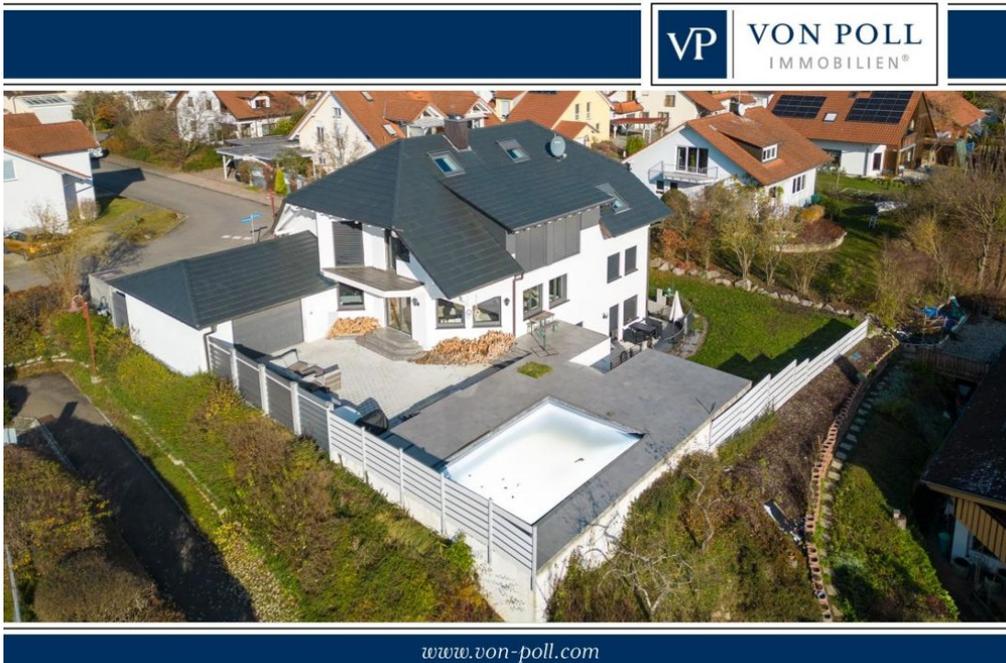
Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	12.08.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



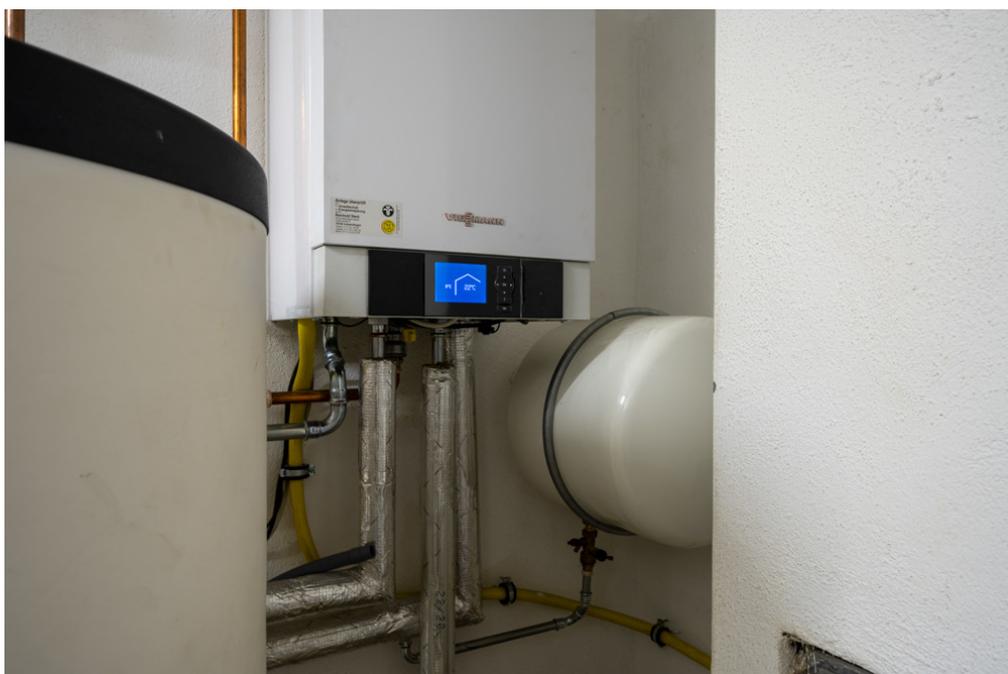
Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus welches sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 783 m<sup>2</sup> befindet. Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 329 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 1992 erbaut und in den Jahren 2017 und 2023 komplett modernisiert und saniert, sodass es sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet. Das Haus bietet insgesamt 9.5 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren verfügt die Immobilie über 3 Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Hier finden Sie alles, um Ihren Alltag zu genießen. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden und bietet viel Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Die Küche wird jeden Hobbykoch begeistern. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Außenpool mit Gegenstromanlage, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt. Hier können Sie Ihre Freizeit entspannt verbringen und die Sonne genießen. Des Weiteren gehört zur Immobilie eine Doppelgarage sowie vier Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Kamin, der angenehme Wärme garantiert, besonders in den kalten Wintermonaten. Das Haus verfügt zudem über eine Einliegerwohnung mit einer Größe von ca 69qm, die sich ideal als Büro oder für Gäste eignet. Hier haben Sie genug Platz, um Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Die Lage des Hauses ist optimal. Sie finden hier eine ruhige Umgebung vor, in der Sie sich gut erholen können. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet und auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Ferner gehört zu dem Haus ein Anteil an einem Seegrundstück in Konstanz. Hier können Sie den Bodensee pur genießen. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um ein neuwertiges Einfamilienhaus mit einer gehobenen Ausstattung. Die Größe der Räumlichkeiten, die moderne Einbauküche, der Außenpool sowie die Doppelgarage machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Detalhes do equipamento

- Außenpool mit Gegenstromanlage
- hochwertige Einbauküchen
- Doppelgarage
- Vier Stellplätze
- Zisterne
- Komplett saniert
- Einliegerwohnung 69qm
- Kamin
- Dampfbad

**Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen**

## Tudo sobre a localização

Willkommen in Volkertshausen - Ein malerisches Dorf am Bodensee Volkertshausen, eine charmante Gemeinde im Landkreis Konstanz, besticht durch ihre idyllische Lage am wunderschönen Bodensee. Dieser Ort, geprägt von historischem Flair und natürlicher Schönheit, bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Lebensqualität. Lage und Umgebung: Volkertshausen liegt eingebettet in die sanften Hügel der Region, nur wenige Kilometer von der Uferpromenade des Bodensees entfernt. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Landschaften, Weinbergen und traditionellen Fachwerkhäusern. Die Nähe zur Natur und die Ruhe der Umgebung schaffen eine Atmosphäre der Erholung und Entspannung. Verkehrsanbindung: Die exzellente Verkehrsanbindung macht Volkertshausen nicht nur zu einem idyllischen Rückzugsort, sondern ermöglicht auch eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Anbindung nach Stuttgart und Zürich. Der internationale Flughafen Zürich ist in etwa einer Stunde erreichbar. Die nahegelegenen Bahnhöfe in Singen und Radolfzell sorgen für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Freizeitmöglichkeiten: In Volkertshausen und seiner Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Bodensee ermöglicht Wassersportaktivitäten wie Segeln und Schwimmen, während die umliegenden Wälder und Wanderwege ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Kulturelle Highlights sind in den nahegelegenen Städten Konstanz und Überlingen zu finden, die mit ihren historischen Altstädten, Museen und Veranstaltungen ein breites Spektrum an Unternehmungsmöglichkeiten bieten. Infrastruktur: Volkertshausen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind vor Ort vorhanden. Die Gemeinde legt großen Wert auf ein lebendiges Gemeinschaftsleben, was sich in verschiedenen Veranstaltungen und Festen widerspiegelt. Fazit: Volkertshausen vereint die Vorzüge eines beschaulichen Dorfes mit einer exzellenten Verkehrsanbindung und einem breiten Freizeitangebot. Diese Mischung macht den Ort nicht nur für Familien, sondern auch für Pendler und Naturliebhaber zu einem attraktiven Wohnort. Erleben Sie das Beste aus Stadt und Natur in Volkertshausen – Ihr neues Zuhause am Bodensee!

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 23168014 - 78269 Volkertshausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 Canta  
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)