

## Freistehendes Haus mit Einliegerwohnung

Haus / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	20385A
Adresse:	DE-88339 Bad Waldsee Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	849.000,00 EUR
Preis verhandelbar:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Grundstücksfläche:	ca. 501 m <sup>2</sup>
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Befeuerung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Sauna:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	2013
----------	------

#### Verwaltung

verfügbar ab:	kurzfristig
---------------	-------------

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	09.10.2013
gültig bis:	09.10.2023

<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Bedarf
<b>Endenergiebedarf insgesamt:</b>	ca. 23,9 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Beschreibung im Detail

Das Haus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 501 m<sup>2</sup> Grundstück erstreckt sich über drei Etagen

Hanggeschoss Einliegerwohnung: separater Eingang, Windfang, Wohnzimmer mit offener Küche mit Einbauküche, Bad mit Eckbadewanne und WC, Abstellraum und Schlafzimmer.

Hanggeschoss Untergeschoss zum Haupthaus gehörend: Treppenhaus, Technik, Sauna mit Dusche, großzügige Garage

Erdgeschoss: Küche mit hochwertiger Einbauküche, Hauswirtschaftsraum, Wohn- Esszimmer mit offenem Kamin, WC, Zugang zur Terrasse und Gartengrundstück mit großem Gartenhaus

Obergeschoss: drei Schlafzimmer, Bad mit freistehender Badewanne

Im Gesamten Haus Fußbodenheizung, geheizt wird mit einer effizienten Wärmepumpe. Die Deckenhöhe im Hanggeschoss/Untergeschoss 2.43 m, im Erdgeschoss und Obergeschoss 2.60 m.

Im Laufe der Bauzeit wurden noch kleinere Veränderungen, die allesamt zur Verbesserungen (Aufwertung) geführt haben, vorgenommen.

Das Haus ist kurzfristig beziehbar.

## Beschreibung der Lage

88339 Bad Waldsee, Maria-Menz-Str. 33

Gehobenes ruhiges Wohngebiet in der Nähe des Schlossees von Bad Waldsee. Kindergarten und Schulen sind per Fuß zu erreichen. Ins Zentrum von Bad Waldsee nur ca. 1 km. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, und Lebensmittelmarkt sind ebenfalls leicht zu Fuß zu erreichen.

## Beschreibung der Preisgestaltung

Verkaufspreis EUR 849.000,-- inklusive Garage, 2 Einbauküchen, Sauna und 1 Gartenhaus

3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

## Galerie

---



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Immobilien Feiri
<b>Adresse:</b>	Moltkestr. 18 DE-88046 Friedrichshafen Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstr. 2 88250 Weingarten
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Ausstellungsdatum 22.11.1976, ausstellende Behörde Landratsamt Bodenseekreis.
<b>Handelsregister:</b>	D-PZJY-Y9QQ1-00
<b>USt-IdNr:</b>	DE145391399
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Peter W. Feiri
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.feiri.biz">www.feiri.biz</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Peter Feiri
<b>Telefon:</b>	07541 24004
<b>Mobiltelefon:</b>	0171 7917888
<b>Fax:</b>	07541 75190
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:peter.feiri@immobilienfeiri.de">peter.feiri@immobilienfeiri.de</a>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### 1. Inhalt der Angebote, Haftung

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder den jeweils angegebenen Stellen. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Sie weiter. Sämtliche Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Maklers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### 2. Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Käufer eine Provision in der im Exposé angegebenen Höhe zu zahlen. Wir bieten weder Rechts- noch Steuerberatung.

### 3. Weitergabeverbot

Die Informationen über die Vertragsgelegenheit sind nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

### 4. Erlaubte Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie, als auch für den Eigentümer vermittelnd tätig zu werden.

### 5. Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

Ist unser Kunde Vollkaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort unser Geschäftssitz (Friedrichshafen).