Gottmadingen / Bietingen

Doppelhaushälfte mit innovativer Ausstattung und gemütlichem Ambiente

CODE DU BIEN: 25168001

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 460 m^2

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25168001
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1979

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.07 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La propriété

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Une première impression

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² auf einem ca. 460 m² großen Grundstück. Das im Jahr 1979 errichtete Gebäude wurde letztmalig 1990 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie bietet eine hochwertige Ausstattung und überzeugt durch zahlreiche funktionale und komfortable Extras.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, die sich ideal für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse eignen. Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gesellige Zusammenkünfte. Ein Kamin sowie ein Kachelofen sorgen hier für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Die angrenzende, überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die zwei Badezimmer sind zeitgemäß gestaltet und bieten ausreichend Komfort für die Bewohner. Zudem verfügt das Haus über eine Sauna und ein Sanarium, die für zusätzlichen Wellness-Komfort direkt im eigenen Zuhause sorgen. Die moderne Zentralheizung gewährleistet ganzjährig eine angenehme Wohnatmosphäre.

Praktisch ist die vorhandene Photovoltaikanlage, die zusammen mit dem Solarwasserbereitungs-System zur Reduzierung von Energiekosten beiträgt. Eine Wallbox ermöglicht das bequeme Laden von Elektrofahrzeugen direkt vor Ort. Für die Fahrzeuge stehen zwei Einzelgaragen sowie ein Carport zur Verfügung, die auf dem Grundstück ausreichend Abstellfläche bieten.

Der pflegeleichte Garten bietet mit einem kleinen Gartenteich und dem liebevoll angelegten Freisitz eine idyllische Atmosphäre, um die Natur zu genießen. Die ruhige Lage der Doppelhaushälfte bietet eine perfekte Kombination aus Wohnqualität und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Besonders Familien werden die Flexibilität und das Raumangebot dieser Immobilie zu schätzen wissen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar und machen die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich persönlich einen Eindruck von den umfangreichen Vorzügen dieser Doppelhaushälfte zu verschaffen. Wir

freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher zu bringen.

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Détails des commodités

- Zwei Einzellgarage
- Carport
- Wallbox
- Photovoltaik
- Solar (Warmwasser)
- Kamin und Kachelofen
- Sauna
- Sanrium
- Freisitz
- Überdachte Terrasse
- Kleiner Gartenteich

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Tout sur l'emplacement

Bietingen ist ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Gottmadingen im Landkreis Konstanz, Baden-Württemberg. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und eine enge Gemeinschaft aus, die das dörfliche Leben prägt. Umgeben von sanften Hügeln und grünen Feldern bietet Bietingen eine idyllische Kulisse, die sowohl für Naturliebhaber als auch für Familien attraktiv ist.

Lage:
Bietingen liegt in unmittelbarer Nähe zur Grenze zur Schweiz, was es zu einem idealen Standort für Pendler macht, die in der Schweiz arbeiten. Die Umgebung ist geprägt von einer schönen Landschaft, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren bietet. Die Nähe zum Bodensee und den Hegaubergen macht Bietingen zu einem beliebten Ziel für Ausflüge und Erholung.

Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung ist gut, da Bietingen über die Bundesstraße B34 erreichbar ist, die eine direkte Verbindung zu den Städten Singen und Konstanz bietet. Diese Straßenanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Zudem wird der öffentliche Nahverkehr durch Buslinien unterstützt, die regelmäßig in die benachbarten Orte fahren. Der Bahnhof in Singen, der nur wenige Kilometer entfernt ist, bietet zudem eine Vielzahl von Zugverbindungen, einschließlich Verbindungen in die Schweiz und andere Städte der Region.

Insgesamt bietet Bietingen eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme, guter Erreichbarkeit und einer hohen Lebensqualität, was es zu einem angenehmen Wohnort macht.

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 119.07 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com