Gottmadingen / Bietingen

Doppelhaushälfte mit innovativer Ausstattung und gemütlichem Ambiente

CODICE OGGETTO: 25168001

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m^2

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

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

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25168001
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1979

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	119.07 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25168001 - 78244 Gottmadingen / Bietingen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com