

# Exposé

## Wohnhaus mit zwei Eigentumswohnungen



**Standort:** Stockach, das „Tor zum Bodensee“, verfügt als Mittelzentrum über alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens und weiterführende Schulen.

**Objekt:** 1 ½-geschossiges Zweifamilienhaus in Fertig- und Massivbauweise (Platz-Haus) mit zwei Eigentumswohnungen WE 01 (EG) und WE 02 (DG), Baujahr 1967, Anbau und Ausbauten zwischen 1977 und 1996, teilunterkellert, 2 Garagen mit Schopfanbauten.

**EG (WE 01):** Wohnen, Essen, 3 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Wintergarten, Wohnfläche ca. 129 m<sup>2</sup>.

**OG (WE 02):** Wohnen / Essen, 3 Schlafzimmer, Küche, Bad, Gäste-WC mit Dusche, Flur, Diele, Dachbalkon, Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** Ca. 613 m<sup>2</sup> erschlossen und gärtnerisch angelegt, mit befestigtem Hofbereich, Rasen, Baum- und Strauchbepflanzung.

**Ausstattung:** Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung, einen Kachelofen in WE 01, Kunststoff- und Holzfenster, verschiedene Bodenbeläge, teils Holzdecken und geflieste Bäder. WE 02 ist modernisiert und vermietet. WE 01 bedarf einer durchgreifenden Modernisierung. Eine Einbauküche ist vorhanden.  
Der Kellerzugang bedarf einer baulichen Abgeschlossenheit.

Energiebedarfsausweis: 152 kWh (m<sup>2</sup> a)  
Baujahr Anlagentechnik: 2003

**Verkaufspreis:** EUR 518.000,00 zzgl. 3,57 % Vermittlungsgebühr.

**Einzelpreise:**  
WE 01: 249.000,00 € - WE 02: 269.000,00 €

### Unternehmenssitz

#### Anschrift

**EWO IMMOBILIEN**  
Inh. W. REUTHER e.K.  
Winterspürer Straße 6  
78333 Stockach

#### Telefon

07771-93510

#### Fax

07771-935122

#### MAIL

[info@ewo-immobilien.de](mailto:info@ewo-immobilien.de)

#### HOME

[www.ewo-immobilien.de](http://www.ewo-immobilien.de)

### Hinweis

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte, andere Makler und sonstige Interessenten verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provisionen. Dieses Exposé ist bei Nichtgefallen unaufgefordert an uns zurückzugeben. Es darf ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt werden. Wir weisen außerdem daraufhin, dass wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sind. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Kunden werden darauf hingewiesen, dass wir gemäß Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG die Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.