

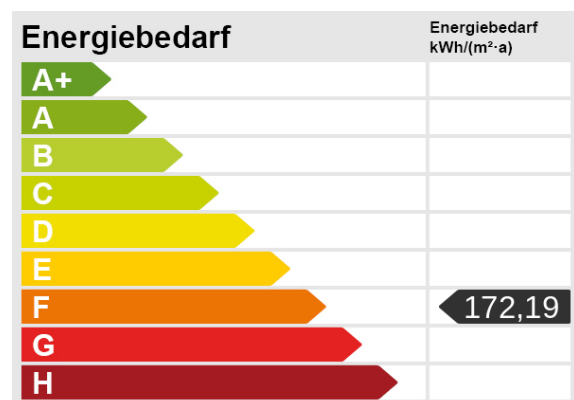
WOHNKOMFORT PUR: REIHENMITTELHAUS MIT ZWEI WOHNHEITEN UND GEMÜTLICHEM GARTENBEREICH!

Objekt: 125 | Kolpingstr. 18 | 78333 Stockach |
446.000,00 €



Daten

ImmoNr	125
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 200 m ²
Straße	Kolpingstr.
Hausnummer	18
PLZ	78333
Ort	Stockach
Kaufpreis	446.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Daten

Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172,19 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	08.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige Reihenmittelhaus mit zwei Wohneinheiten wurde im Jahr 2003 umfassend kernsaniert. Das Dach erhielt 2021 eine komplette Sanierung und wurde mit einer 30 cm starken Dämmung ausgestattet, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Das Haus bietet eine gelungene Kombination aus Modernität und Gemütlichkeit. In sämtlichen Schlaf- und Wohnzimmern erwartet Sie hochwertiges Echtholzparkett, das eine warme Atmosphäre schafft und gleichzeitig pflegeleicht ist.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss werden derzeit von den Eigentümern bewohnt und präsentieren sich in erstklassigem Zustand. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein stilvolles Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne, Bidet und Toilette. Hier besteht zudem die Möglichkeit, einen Waschmaschinenanschluss einzurichten. Die großzügige Küche inklusive hochwertiger Einbauküche mit Granitplatte und einem Dampfbackofen von Neff ist im Kaufpreis enthalten. Das angrenzende Wohn- und Esszimmer bietet nicht nur viel Platz, sondern auch Zugang zur Terrasse und dem Garten, der sich ideal für gemütliche Stunden eignet. Das Wohnzimmer bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit für einen Kaminanschluss. Im Obergeschoss finden Sie drei behagliche Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, der mit einem Fliegengitter ausgestattet ist. Das Badezimmer im Obergeschoss beeindruckt mit einer Dusche, einer Toilette und Tageslicht. Im Obergeschoss besteht sogar die Möglichkeit, eine Küche zu installieren und somit die Flexibilität der Nutzung zu erhöhen.

Ausstattung Beschreibung

Die Dachgeschosswohnung ist derzeit vermietet und bietet ein behagliches Schlafzimmer mit Stauraum in der Dachschräge. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Dusche und eine Toilette. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche und der Möglichkeit für einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet Zugang zum Balkon und lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Zu diesem einzigartigen Angebot gehören außerdem ein beheizbarer Kellerraum sowie ein weiterer Kellerraum mit drei Waschmaschinenanschlüssen und der Heizung. Der Zugang zum Keller ist direkt vom Garten aus möglich, was den Komfort zusätzlich steigert.

Des Weiteren stehen Ihnen eine Garage sowie zwei Freistellplätze zur Verfügung.

Erkunden Sie diesen einzigartigen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Sonstige Angaben

Die Kaltmiete für die vermietete Einheit im Dachgeschoss beträgt derzeit 620€ monatlich.

Lage

Stockach besticht durch seine herausragende Lage und eine Fülle von Vorzügen. Diese Kleinstadt erstreckt sich im Herzen der faszinierenden Bodenseeregion und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen zahlreiche Annehmlichkeiten.

Die Nähe zum Bodensee ist zweifellos eines der herausragenden Merkmale dieser Region. Nur wenige Kilometer vom Ufer des malerischen Bodensees entfernt, eröffnen sich hier im Sommer unbegrenzte Möglichkeiten für Wassersport und Entspannung am Strand. Die idyllischen Uferpromenaden und die Nähe zu den berühmten Inseln Mainau und Reichenau machen Stockach zu einem Paradies für Naturliebhaber. Darüber hinaus ist Stockach hervorragend in das Verkehrsnetz eingebunden. Die Autobahn A81 verläuft in der Nähe, was die Anbindung an Städte wie Stuttgart und Zürich erleichtert. Die Stadt verfügt auch über eine gut funktionierende Zugverbindung zu umliegenden Städten und dem Flughafen Friedrichshafen. Stockach hat ein reiches kulturelles Leben zu bieten, einschließlich zahlreicher Veranstaltungen, Festivals und Märkte. Die vielfältige gastronomische Szene mit Restaurants, Cafés und Geschäften sorgt dafür, dass Bewohner stets Unterhaltung und kulinarische Genüsse in ihrer Nähe finden.

Die umgebende Natur ist einfach atemberaubend und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Gut ausgeschilderte Wander- und Radwege führen durch Wälder und Wiesen, die die Region zu einem Paradies für Naturliebhaber machen.

Stockach verfügt über ein gutes Bildungssystem, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen, was es zu einer idealen Wahl für Familien macht.

Die Nähe zu größeren Städten und die gute Erreichbarkeit schaffen zudem vielfältige Arbeitsmöglichkeiten. Stockach selbst hat eine lebendige Wirtschaftsstruktur und bietet Beschäftigungsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen.

Insgesamt bietet Stockach eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit, kultureller Vielfalt und exzellenter Lebensqualität.



Außenansicht



Stellplätze



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Bad EG



Küche EG



Küche EG



Wohn- und Esszimmer EG



Wohn- und Esszimmer EG



Terrasse und Garten



Schlafzimmer 10G



Schlafzimmer 10G



Balkon 0G



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 3 OG



Bad OG



Treppenhaus



Küche DG



Küche DG



Bad DG



Schlafzimmer DG



Wohn- und Esszimmer DG



Wohnzimmer DG



Balkon DG



Luftbild



Luftbild



Luftbild



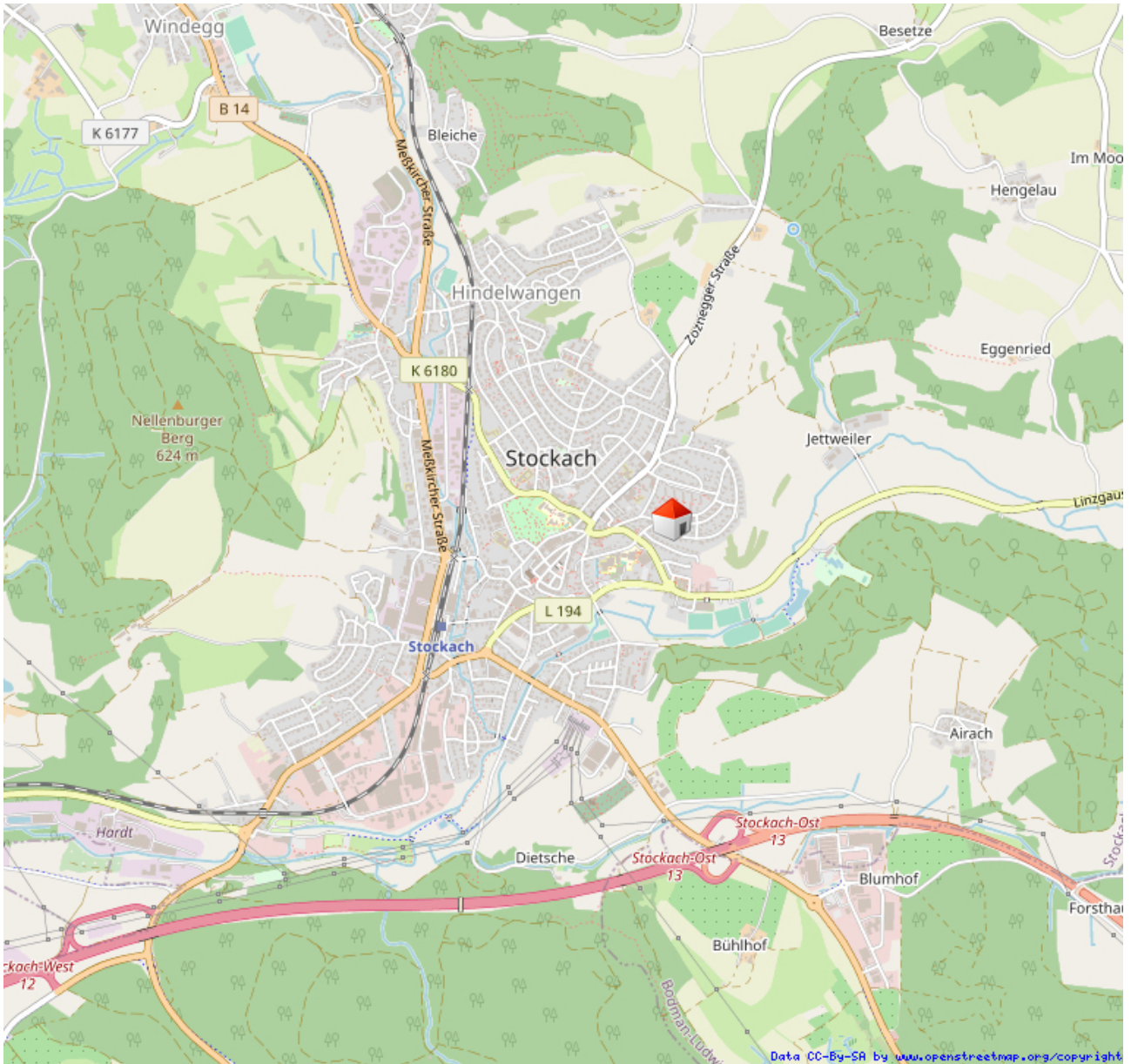
3D Grundriss EG



3D Grundriss OG

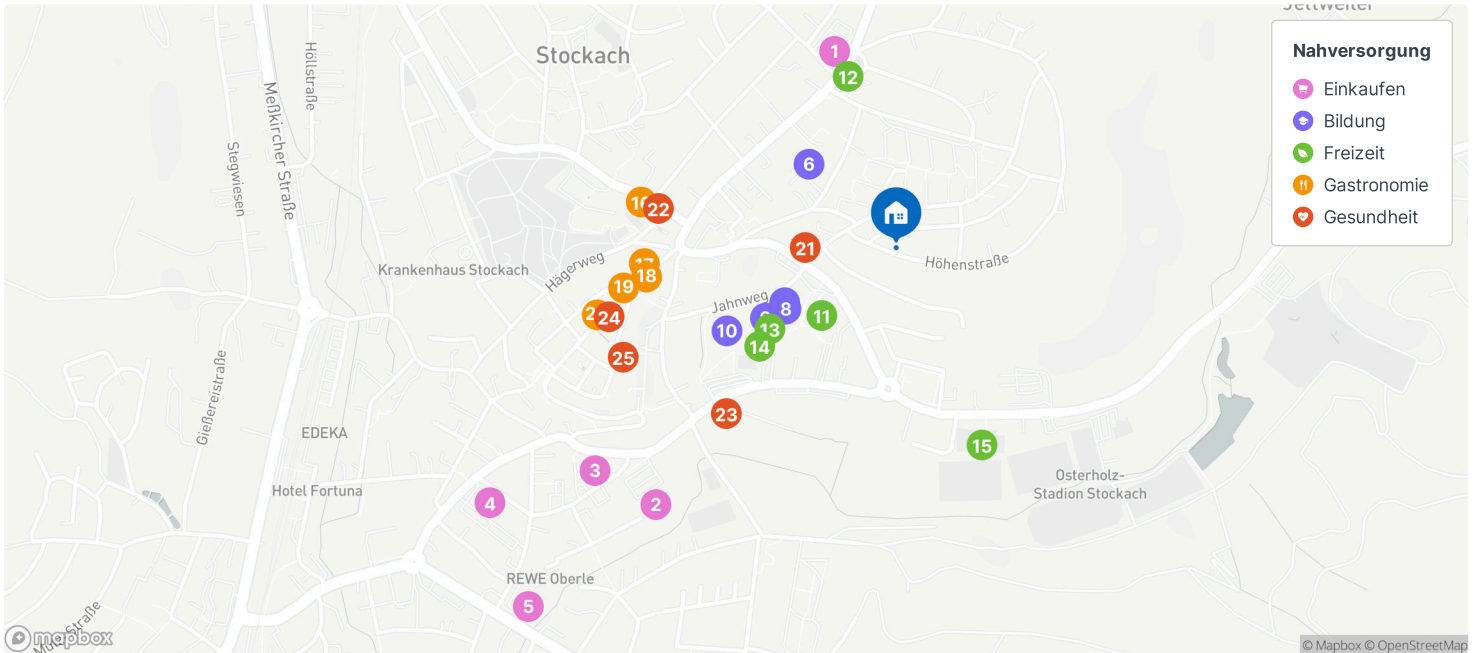


3D Grundriss DG



Lageplan

Nahversorgung



4.3 Einkaufen

1	EDEKA	300 m
2	Rewe	629 m
3	Norma	661 m
4	Lidl	835 m
5	Aldi Süd	900 m

4.7 Bildung

6	Evang. Kindergarten "Zum g...	173 m
7	Schulverbund Nellenburg W...	234 m
8	Schulverbund Nellenburg R...	239 m
9	Schule	276 m
10	Nellenburg-Gymnasium	341 m

3.7 Freizeit

11	Jahnhalle	205 m
12	La-Roche-Platz	253 m
13	Sport	282 m
14	Schwimmhalle	314 m
15	Tennispark Stockach/INJOY	406 m

4.2 Gastronomie

16	Pizza Presto	431 m
17	Santosida Kaffeerösterei	431 m
18	MeVi's Unverpackt und Café	433 m
19	Bar Bistro Brasil	475 m
20	Café	532 m

4.6 Gesundheit

21	Fachinternistische Gemein...	161 m
22	Apotheke Dr. Vetter	401 m
23	Ullrich Kieferorthopädie	435 m
24	Obere Apotheke	512 m
25	Praxis für Zahnheilkunde	515 m

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

Kontaktieren Sie uns

Immo4future GmbH

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

www.immo4future.de

info@immo4future.de

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

