

# WOHNTRÄUME WAHR WERDEN LASSEN: EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG, PV-ANLAGE UND WINTERGARTEN!

Objekt: 127 | Schmelzestraße 11 | 78333 Stockach |  
495.000,00 €

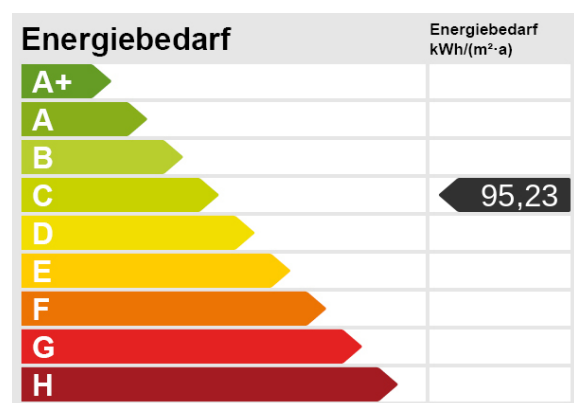


## Daten

ImmoNr	127
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Grundstückgröße	ca. 630 m <sup>2</sup>
Straße	Schmelzestraße
Hausnummer	11
PLZ	78333
Ort	Stockach
Kaufpreis	495.000,00 €
Außen-Provision	2,98%

## Daten

Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95,23 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	19.06.2032
gültig bis	
Baujahr lt.	1964
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	



## Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Dieses bezaubernde Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung ist eine Oase der Gemütlichkeit und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit zahlreichen modernen Annehmlichkeiten und liebevollen Renovierungen in den letzten Jahren bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort.

Das Haus wurde mit Blick auf Energieeffizienz gestaltet, wobei sowohl die Dämmung als auch das Dach im Jahr 2003 erneuert wurden. Die Fenster erhielten 2004 ein Upgrade, um nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern auch für eine effiziente Wärmedämmung zu sorgen. Der großzügige Wintergarten, der im Jahr 2020 hinzugefügt wurde, erweitert nicht nur den Wohnraum, sondern bietet auch einen herrlichen Ausblick. Die letzten fünf Jahre standen ganz im Zeichen umfassender Renovierungen, die das gesamte Haus in einen modernen Wohnraum verwandelt haben. Zusätzlich zu diesen Verbesserungen befindet sich auf dem Dach eine 6 kW Photovoltaikanlage, die zur Warmwasserversorgung beiträgt. Eine Ölheizung aus dem Jahr 2013 mit einem großzügigen 4.000-Liter-Öltank sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen.

Die Raumaufteilung des Hauses ist äußerst durchdacht. Im Untergeschoss befindet sich die Einliegerwohnung, die vor ca. 3 Jahren renoviert wurde. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein modernes Bad und eine zwei zusätzliche Abstellräume und der Heizraum.

## Ausstattung Beschreibung

Das Erdgeschoss beherbergt eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Schlafzimmern, einer Küche inklusive Einbauküche, einem Bad und einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die einladende 20 m<sup>2</sup> große Terrasse mit angrenzendem Wintergarten.

Das ausgebauten Dachgeschoss erstreckt sich über etwa 100 m<sup>2</sup> und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Das Badezimmer muss hier noch fertiggestellt werden, um den Raum perfekt zu machen.

Parkmöglichkeiten sind mehr als ausreichend vorhanden: Eine geräumige Garage bietet Platz für zwei Fahrzeuge, und drei zusätzliche Frestellplätze stehen für Familie und Gäste zur Verfügung.

Diese einzigartige Immobilie vereint stilvolles Wohnen, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Angebots und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## 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



Treppenaufgang



Garagen



Garage 1



Garage 2



Garten



Garten



Garten





Küche UG



Küche UG



Bad UG



Schlafzimmer UG



Abstellraum 1



Abstellraum 2



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 1 EG



Schlafzimmer 2 EG



Schlafzimmer 3 EG



Bad EG



Küche EG



Esszimmer und Küche EG



Esszimmer EG



Wohn- und Esszimmer EG



Terrasse





Wintergarten



Wintergarten



Treppenaufgang



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



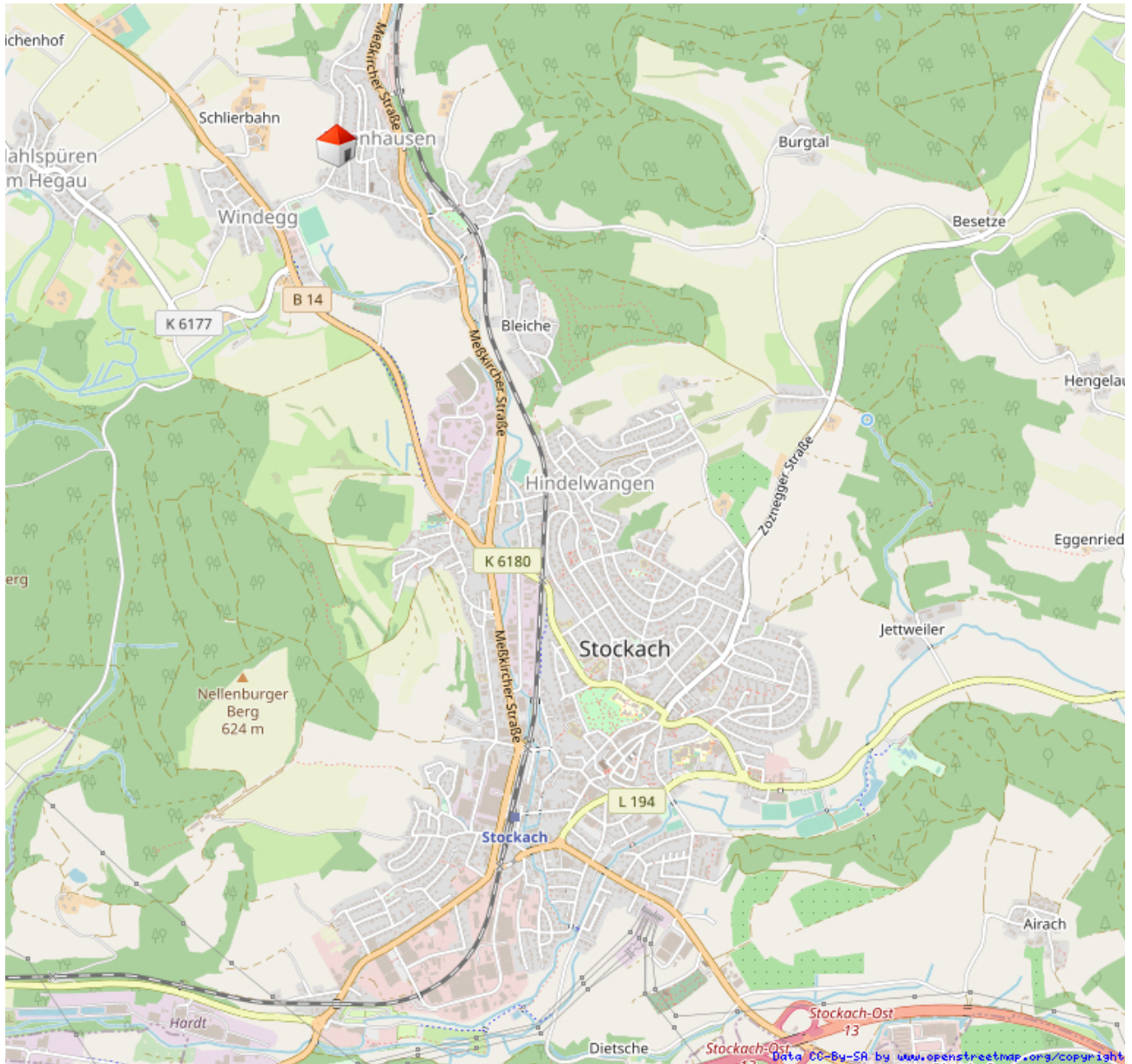
Luftbild



Luftbild

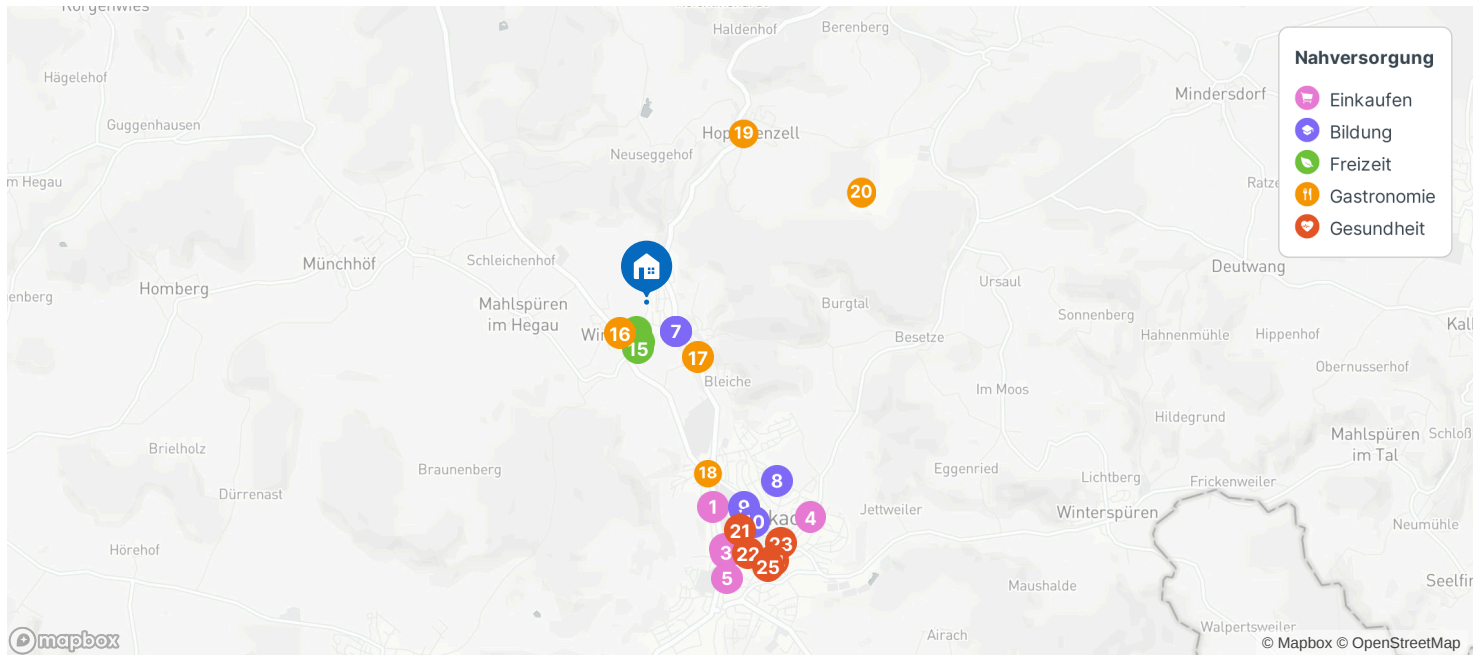


Luftbild



Lageplan

# Nahversorgung



## 2.1 Einkaufen

1	Rewe	2.2 km
2	ALDI Süd	2.7 km
3	Aldi	2.7 km
4	EDEKA	2.8 km
5	EDEKA	2.9 km

## 3.8 Bildung

6	Grundschule Stockach	411 m
7	Schulverbund Nellenburg W...	411 m
8	Kindergarten "Kleeblatt"	2.3 km
9	Sonnenlandschule	2.3 km
10	Goldäckerschule	2.5 km

## 2.9 Freizeit

11	Sport	301 m
12	Sport	341 m
13	Park	388 m
14	Sport	396 m
15	Sport	460 m

## 2.2 Gastronomie

16	Hirschen	403 m
17	Hao Fu	752 m
18	Ristorante Pizzeria Adler da ...	1.9 km
19	Landgasthaus Grünerbaum	2 km
20	Restaurant	2.5 km

## 2.1 Gesundheit

21	Tierarztpraxis Franka Eylandt	2.5 km
22	Krankenhaus Stockach	2.8 km
23	Apotheke Dr. Vetter	2.8 km
24	Obere Apotheke	2.9 km
25	Apotheke Dr. Braun	3 km

# 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](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

