

Volkertshausen

Einzigartiges EFH mit Pool

Objektnummer: 23168014



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 329 m² • ZIMMER: 9.5 • GRUNDSTÜCK: 783 m²

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23168014	Kaufpreis	1.299.000 EUR
Wohnfläche	ca. 329 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2023
Zimmer	9.5	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1992	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

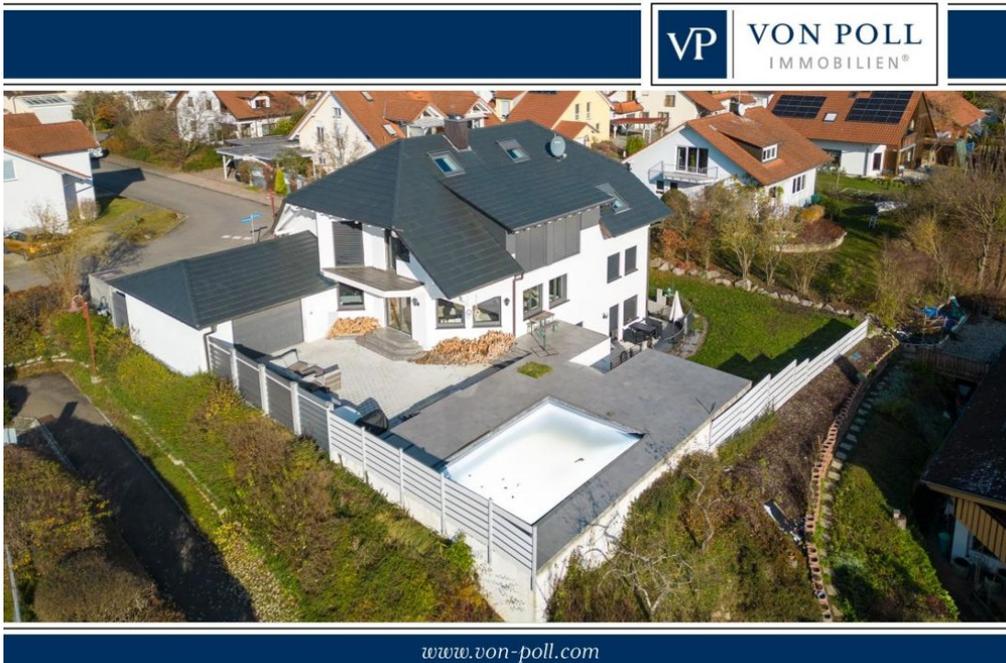
Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	115.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.08.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



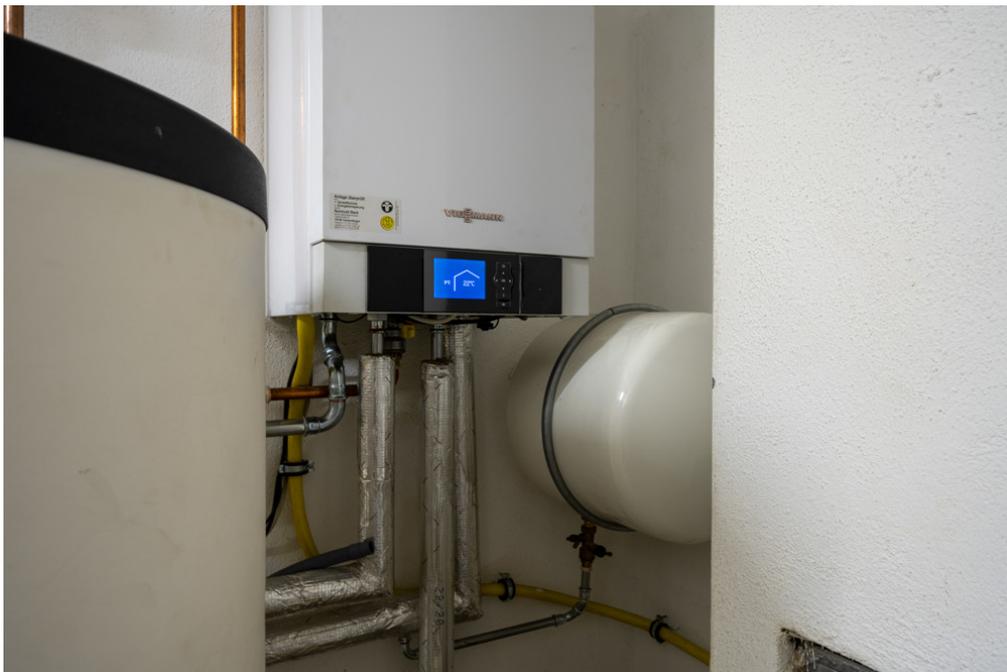
Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Die Immobilie



Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus welches sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 783 m² befindet. Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 329 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus wurde im Jahr 1992 erbaut und in den Jahren 2017 und 2023 komplett modernisiert und saniert, sodass es sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet. Das Haus bietet insgesamt 9.5 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Des Weiteren verfügt die Immobilie über 3 Badezimmer, die mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Hier finden Sie alles, um Ihren Alltag zu genießen. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Eine hochwertige Einbauküche ist vorhanden und bietet viel Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Die Küche wird jeden Hobbykoch begeistern. Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der Außenpool mit Gegenstromanlage, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt. Hier können Sie Ihre Freizeit entspannt verbringen und die Sonne genießen. Des Weiteren gehört zur Immobilie eine Doppelgarage sowie vier Stellplätze, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Kamin, der angenehme Wärme garantiert, besonders in den kalten Wintermonaten. Das Haus verfügt zudem über eine Einliegerwohnung mit einer Größe von ca 69qm, die sich ideal als Büro oder für Gäste eignet. Hier haben Sie genug Platz, um Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Die Lage des Hauses ist optimal. Sie finden hier eine ruhige Umgebung vor, in der Sie sich gut erholen können. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet und auch Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden. Ferner gehört zu dem Haus ein Anteil an einem Seegrundstück in Konstanz. Hier können Sie den Bodensee pur genießen. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Immobilie um ein neuwertiges Einfamilienhaus mit einer gehobenen Ausstattung. Die Größe der Räumlichkeiten, die moderne Einbauküche, der Außenpool sowie die Doppelgarage machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für eine Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Ausstattung und Details

- Außenpool mit Gegenstromanlage
- hochwertige Einbauküchen
- Doppelgarage
- Vier Stellplätze
- Zisterne
- Komplett saniert
- Einliegerwohnung 69qm
- Kamin
- Dampfbad

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Alles zum Standort

Willkommen in Volkertshausen - Ein malerisches Dorf am Bodensee Volkertshausen, eine charmante Gemeinde im Landkreis Konstanz, besticht durch ihre idyllische Lage am wunderschönen Bodensee. Dieser Ort, geprägt von historischem Flair und natürlicher Schönheit, bietet seinen Bewohnern eine einzigartige Lebensqualität. Lage und Umgebung: Volkertshausen liegt eingebettet in die sanften Hügel der Region, nur wenige Kilometer von der Uferpromenade des Bodensees entfernt. Die Umgebung ist geprägt von malerischen Landschaften, Weinbergen und traditionellen Fachwerkhäusern. Die Nähe zur Natur und die Ruhe der Umgebung schaffen eine Atmosphäre der Erholung und Entspannung. Verkehrsanbindung: Die exzellente Verkehrsanbindung macht Volkertshausen nicht nur zu einem idyllischen Rückzugsort, sondern ermöglicht auch eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Autobahn A81 ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Anbindung nach Stuttgart und Zürich. Der internationale Flughafen Zürich ist in etwa einer Stunde erreichbar. Die nahegelegenen Bahnhöfe in Singen und Radolfzell sorgen für eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz. Freizeitmöglichkeiten: In Volkertshausen und seiner Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Bodensee ermöglicht Wassersportaktivitäten wie Segeln und Schwimmen, während die umliegenden Wälder und Wanderwege ideale Bedingungen für Naturliebhaber bieten. Kulturelle Highlights sind in den nahegelegenen Städten Konstanz und Überlingen zu finden, die mit ihren historischen Altstädten, Museen und Veranstaltungen ein breites Spektrum an Unternehmungsmöglichkeiten bieten. Infrastruktur: Volkertshausen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind vor Ort vorhanden. Die Gemeinde legt großen Wert auf ein lebendiges Gemeinschaftsleben, was sich in verschiedenen Veranstaltungen und Festen widerspiegelt. Fazit: Volkertshausen vereint die Vorzüge eines beschaulichen Dorfes mit einer exzellenten Verkehrsanbindung und einem breiten Freizeitangebot. Diese Mischung macht den Ort nicht nur für Familien, sondern auch für Pendler und Naturliebhaber zu einem attraktiven Wohnort. Erleben Sie das Beste aus Stadt und Natur in Volkertshausen – Ihr neues Zuhause am Bodensee!

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23168014 - 78269 Volkertshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51 Singen
E-Mail: singen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com