

Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Alpenblick und Seeliebe: Exklusives Architektenhaus in ruhiger Toplage

CODE DU BIEN: 24031013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m² • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.260 m²

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031013
Surface habitable	ca. 254 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1996

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2024
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	165.79 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Une première impression

Das großzügige Architektenhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet einen sensationellen Alpenblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 254 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1260 m² bietet die Immobilie viel Platz für Komfort und Entspannung. Das Haus verfügt über insgesamt 7.5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Es gibt auch 4 Terrassen, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Das Baujahr des Hauses ist 1996, aber die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine gehobene Ausstattungsqualität. Die Heizungsart des Hauses umfasst sowohl eine Zentralheizung als auch eine Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgen. Zudem verfügt die Immobilie über eine PV-Anlage und Solarthermie zur Energiegewinnung. Eine neue hochwertige Küche mit Bora-Geräten, eine Sauna und eine Kalksteinwand mit Wasserfall sorgen für zusätzlichen Komfort und Luxus. Außerhalb des Hauses befindet sich ein großer Garten mit Teich, der zum Entspannen und Entdecken einlädt. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Die Lage des Hauses ist ideal, nur einen Kilometer vom Bodensee entfernt und mit einem umwerfenden Alpenblick. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien, die nach einem komfortablen Zuhause in idyllischer Umgebung suchen. Die hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage machen dieses Haus zu einem echten Juwel, das darauf wartet, entdeckt zu werden.

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Détails des commodités

- Doppelgarage
- Neue Einbauküche
- Großer Garten
- Teich
- Zisterne
- PV Anlage 8500 KW
- Solar
- Stille Klimatisierung

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Tout sur l'emplacement

Güttingen, ein charmantes und idyllisches Dorf, ist ein Teil der Stadt Radolfzell am Bodensee. Dieser malerische Ort bietet seinen Bewohnern eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Lage und Umgebung: Güttingen liegt inmitten der atemberaubenden Landschaft des Hegaus, nur wenige Kilometer vom Ufer des Bodensees entfernt. Die Region zeichnet sich durch ihre sanften Hügel, weitläufigen Felder und üppigen Wälder aus, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen. Wander- und Radwege, wie der Bodensee-Radweg, bieten hervorragende Möglichkeiten, die Natur zu genießen. Der nahegelegene Bodensee bietet zahlreiche Wassersportmöglichkeiten und Badestrände. Verkehrsanbindung: Mit dem Auto: Güttingen ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Über die nahegelegene Bundesstraße B33 erreicht man Radolfzell in wenigen Minuten. Von dort aus hat man Zugang zur Autobahn A81, die eine direkte Verbindung nach Stuttgart und in die Schweiz bietet. Die Städte Konstanz und Singen sind ebenfalls schnell erreichbar. Öffentlicher Nahverkehr: Der Ort ist in das regionale Verkehrsnetz gut eingebunden. Radolfzell bietet einen zentralen Bahnhof, von dem aus regelmäßige Zugverbindungen nach Konstanz, Singen, und Offenburg bestehen. Die Bahnfahrt nach Konstanz dauert etwa 30 Minuten, nach Singen etwa 15 Minuten. Von Güttingen aus verkehren regelmäßig Busse nach Radolfzell, die eine schnelle und bequeme Verbindung zum Bahnhof und zu weiteren Zielen in der Umgebung ermöglichen. Flughäfen: Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Zürich (ca. 75 km) und der Flughafen Stuttgart (ca. 150 km). Beide Flughäfen sind mit dem Auto oder dem Zug gut erreichbar und bieten nationale sowie internationale Verbindungen. Infrastruktur und Versorgung: Güttingen selbst bietet eine Grundversorgung mit einem kleinen Supermarkt und Bäckereien. Für weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und eine breite Palette an Freizeitangeboten steht das nahegelegene Radolfzell zur Verfügung. Hier finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Kultureinrichtungen und ein umfangreiches Freizeitangebot. Lebensqualität: Güttingen überzeugt durch seine ruhige und naturnahe Lage, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und die gesamte Bodenseeregion bietet. Die Kombination aus idyllischem Landleben und der Nähe zu urbanen Zentren macht Güttingen zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 165.79 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24031013 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Constance
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com