



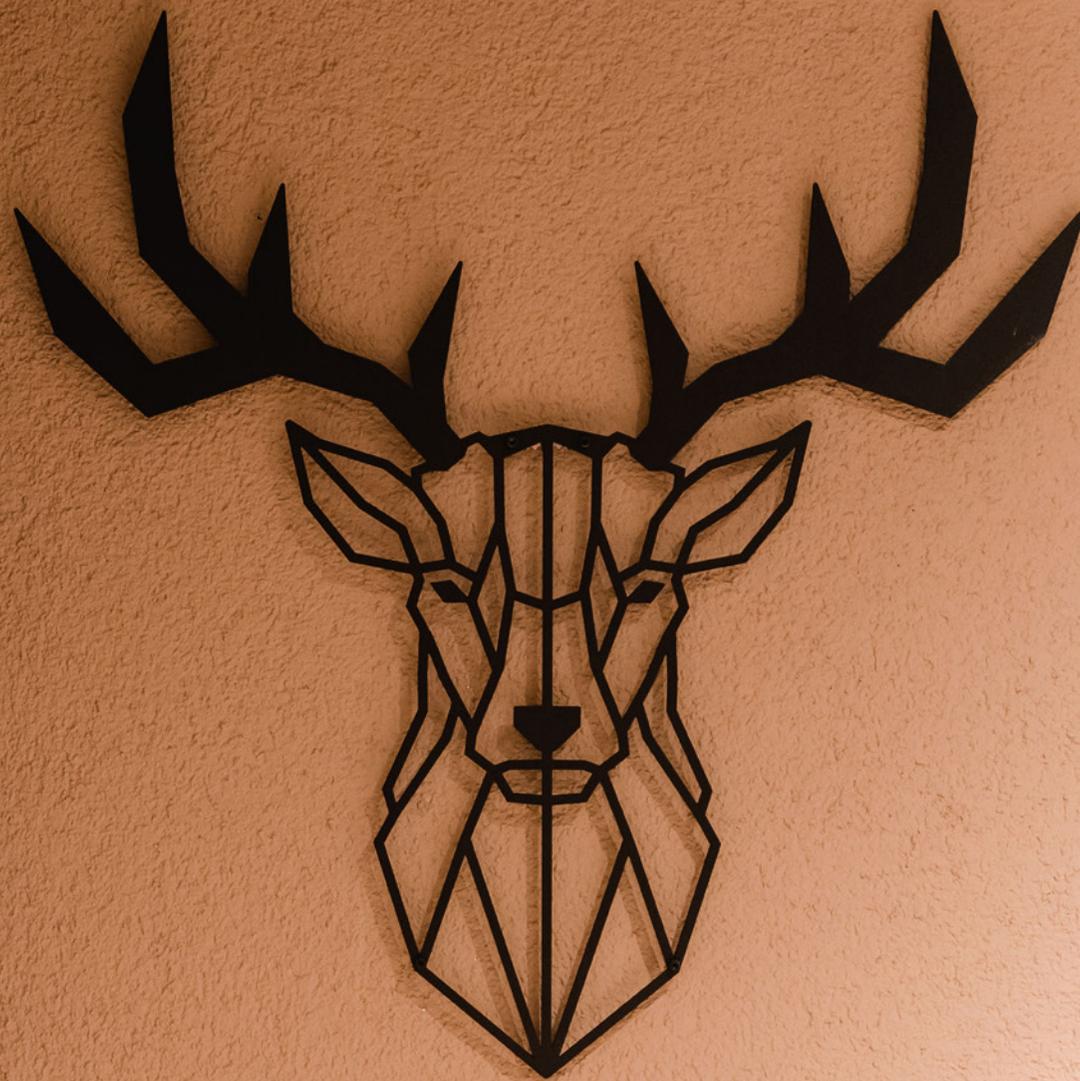
Landhaus  
Wohnung



# Die Highlights

---

- Provisionsfreie Wohnung, wunderschön renoviert
- Garage inklusive
- West-Balkon mit Blick in den Garten
- Gehoben renoviert mit schöner Raumaufteilung
- Helle und sonnige Fensterfront
- Ruhige Lage, direkt neben Wander und Radwegen
- Gute Busanbindung nach Radolfzell
- Nahliegende Geschäfte, Ärzte und Schule
- Stauraum im Keller
- Fahrradkeller & Waschkeller
- Inklusive neuwertiger Einbauküche
- Gute Nachbarschaft
- Getrennte Gäste WC + Hauptbadezimmer
- Eigener Kellerabteil
- Kurze Wege nach Gaienhofen, Stein am Rhein und Schaffhausen



# Das Objekt

## Angaben zum Objekt:

Wohnfläche :	ca. 96,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Badezimmer 1 + Gäste WC
Etage:	1 von 2
Hausgeld:	ca. 395 EUR /mtl.
Einbauküche:	ja
Parken:	Garage abschließbar
Rücklagen:	ca. 70.000 EUR Stand 2024
WEG:	6 Parteienhaus
Zustand:	renoviert und gepflegt
Heizung:	Öl-Zentral
Keller:	Ja

## Ihr Kaufpreis:

Der provisionsfreie Kaufpreis beträgt **429.000 EUR** inkl. der Einbauküche und der Garage. Der Möbelablösepreis, sofern ihrerseits interessant, kann auf Anfrage verhandelt werden.



# Beschreibung zum Objekt

Mit Blick in Richtung Hegau über Radolfzell hinweg liegt diese schön renovierte 4 Zimmerwohnung mit rund 97 m<sup>2</sup>. Durch die zentrale Lage nahe des Bodensees und der Schweizer Grenze ist das Objekt sehr gut an die Region angebunden.

Die Wohnung im OG des Hauses, wurde zuletzt 2021 und 2022 renoviert. Darunter:

- Dämmung Außenwände
- Sanierung Badezimmer
- Neue Bodenbeläge
- Neue Innentüren
- Neue Eingangstüre
- Neue Markise und Balkonboden
- Neuer Anstrich
- Neue E-Leitungen und Lichter
- uvm.

# Beschreibung zum Objekt

---

Über einen geräumigen Flur in der Wohnung erreichen Sie alle 4 Zimmer. Das Schlafzimmer, das genug Platz für ein Doppelbett und zusätzlich einen üppigen Kleiderschrank bietet, hat wie das mögliche Gäste-Zimmer / Büro oder Kinderzimmer, hell und freundlich. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche, und hat zudem ein WC und Waschbecken. Ein separates WC befindet sich daneben. Beide Räume haben Tageslicht. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zum Balkon.

Für Stauraum sorgt ein großzügiger Kellerraum. Im Keller befindet sich zudem ein Wasch- und Trockenraum und ein Fahrradabstellraum. Eine Garage und ein Stellplatz rundend das Angebot ab.



# Beschreibung zum Objekt

Wenn diese Immobilie Ihren Vorstellungen eines Eigenheimes oder einer attraktiven Kapitalanlage entspricht, kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und einen Termin.

## RECHTLICHES:

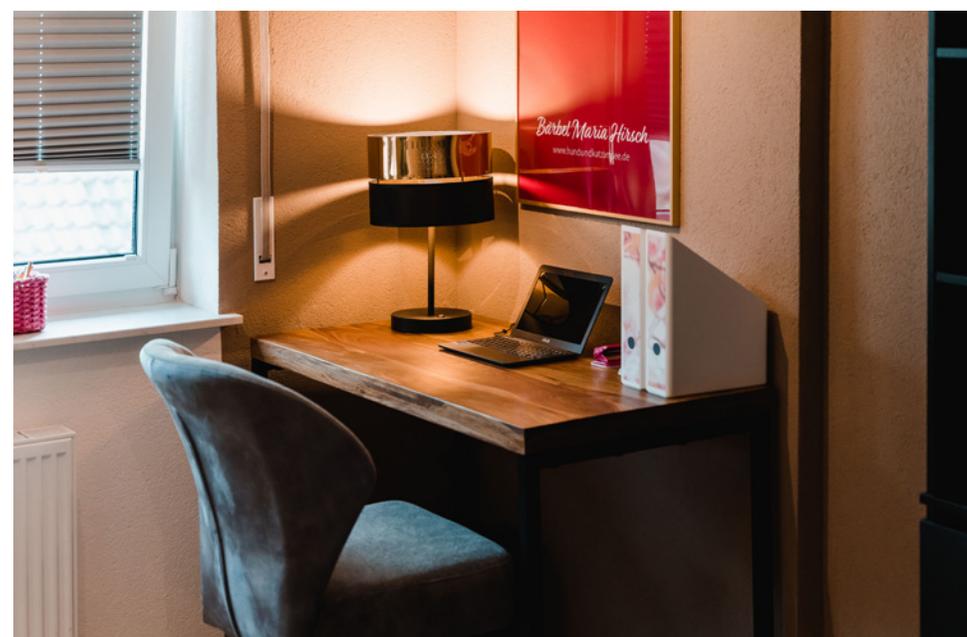
Das Objekt liegt am Vogelsang 7, 78345 Moos und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter: [hirsch@vonhirschimmobilien.de](mailto:hirsch@vonhirschimmobilien.de)

An aerial photograph of a village in a valley, surrounded by forested hills. A large white house with a dark roof is highlighted with a yellow outline. A yellow location pin is placed on the roof of this house. A white arrow points from the bottom of the location pin to the roof of a smaller white house in the foreground. The text 'Impressionen & Details' is overlaid in the center of the image.

# Impressionen & Details

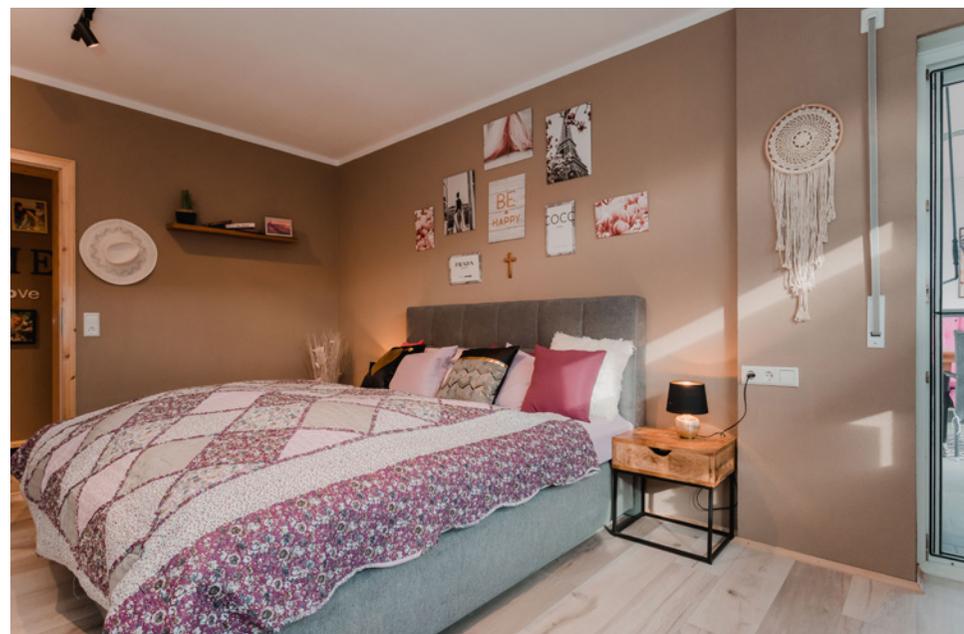


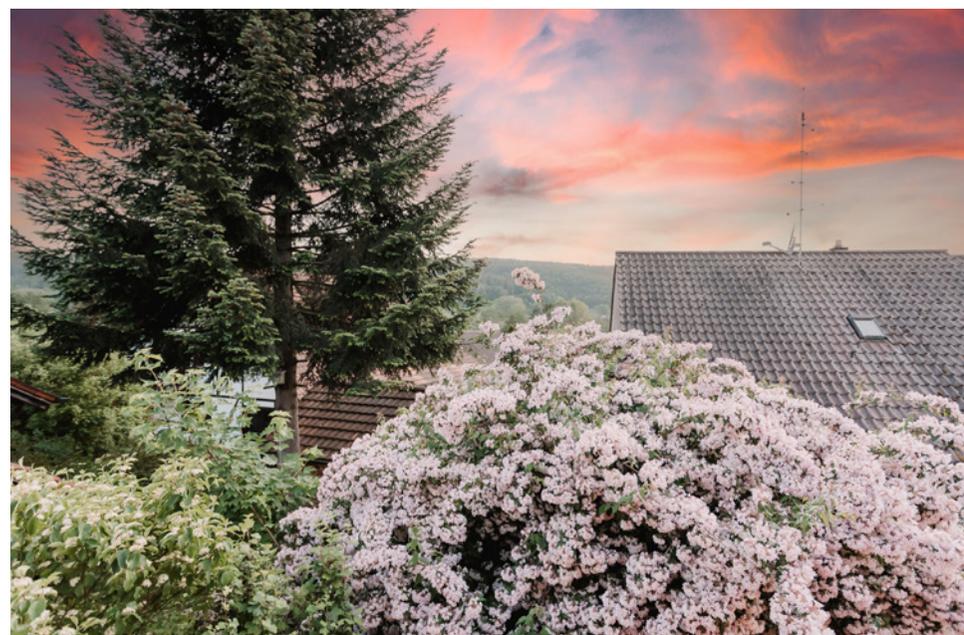
+  
MODERNE  
LANDHAUS





+  
KOMPLETT  
UND SCHÖN  
RENOVIERT





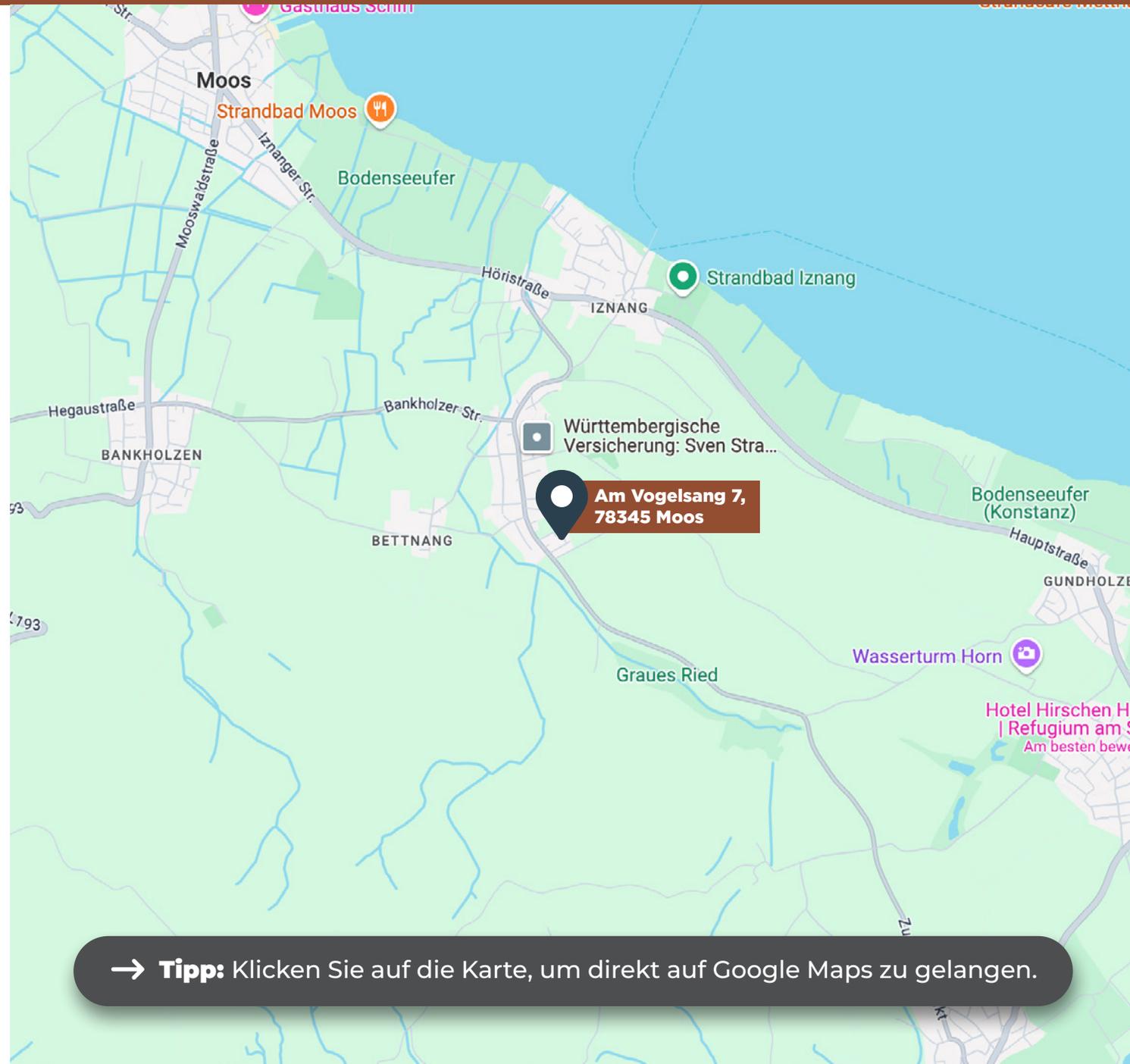
# Grundriss Wohnung



## Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich am Rande des Teilortes Moos-Weiler, nahe der Stadt Radolfzell, in idyllischer Lage, direkt neben Wiesen, Feldern, und schönen Wander und Radwegen. In wenigen Minuten erreichen Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Ärzte, Kliniken und eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten sowie Restaurants. Der Bahnhof und die Auto- bahnanbindung sind wenige Fahrminuten entfernt.

Besonders bekannt ist Moos - Weiler für die schönen Wanderwege, die außergewöhnlichen historischen Fachwerkhäuser, dem ehem. Kloster Grünenberg und dem schönen Schienerberg. In Moos und Umgebung leben aktuell ca. 450 Menschen direkt, bzw. 3300 in der gesamten Gemeinde, davon viele junge Familien. Moos Weiler und die umliegenden Orte gehören zu einer der vielen wachsenden und prosperierenden Gemeinden in der Region mit viel Lebensqualität und Angeboten für jung und alt.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



Landhaus  
Wohnung