



Familiennest mit Garten

5 Zimmer ETW + Balkon und Garage



Die Highlights

- Sonniger Balkon
- Teilüberdachte Terrasse
- Eigener Garten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Kamin (8,5 kW)
- Bad mit Wanne & Dusche
- Gäste-WC
- Eigene Garage
- Keller & Dachspeicheranteil
- Glasfaser in der Straße
- Ruhige Wohnlage
- Ab Sommer verfügbar



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1949 / 1973
Heizung:	Öl Zentralheizung 2003 Kaminofen von 2010
Energieeffizienz:	188 kWh/(m ² /a) Klasse F
Grundstücksgröße:	ca. 660 m ²
Wohnnutzfläche:	ca. 128,51 m ²
Zimmer:	5
Parken:	1 Garage Im Freien
Verfügbar:	Nach Vereinbarung im Sommer

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie mit Grundstück und Inventar nach Vereinbarung beträgt **395.000 EUR** (zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57 % Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5% Grunderwerbssteuer, sowie Notar- und Grundbuchkosten).

Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel



Beschreibung zum Objekt

Diese charmante 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses in Stockach. Ursprünglich 1949 erbaut und 1973 durch einen Anbau erweitert, bietet sie eine großzügige Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung. Dank kontinuierlicher Modernisierungen – darunter neue Fenster und Elektroinstallationen im Jahr 2003 sowie eine erneuerte Öl-Zentralheizung und ein leistungsstarker Kamin aus dem Jahr 2010 – präsentiert sich die Wohnung in einem guten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon schafft eine einladende Atmosphäre, während das separate Esszimmer zusätzlichen Platz für gesellige Abende bietet. Die Küche ist funktional geschnitten und bietet genügend Raum für eine moderne Ausstattung. Neben dem geräumigen Elternschlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Beschreibung zum Objekt

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die vielfältigen Außenbereiche: Neben dem Balkon steht eine teilüberdachte Terrasse zur Verfügung, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der angrenzende Garten bietet Platz für Spiel, Erholung oder gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem gehören eine eigene Garage sowie großzügige Abstellmöglichkeiten im Keller und ein Anteil am Dachspeicher zur Wohnung.

Die Lage überzeugt mit einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung und dennoch guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, und Glasfaser liegt bereits in der Straße. Die Wohnung ist ab Sommer frei verfügbar und eignet sich perfekt für Familien oder als wertbeständige Kapitalanlage. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

RECHTLICHES:

Das Objekt liegt am Vogelsang 7, 78345 Moos. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung.

Einrichtungsbeispiel



Impressionen & Details







VISUALISIERUNGS-
EINRICHTUNGS-
BEISPIELE:



Grundriss Haus



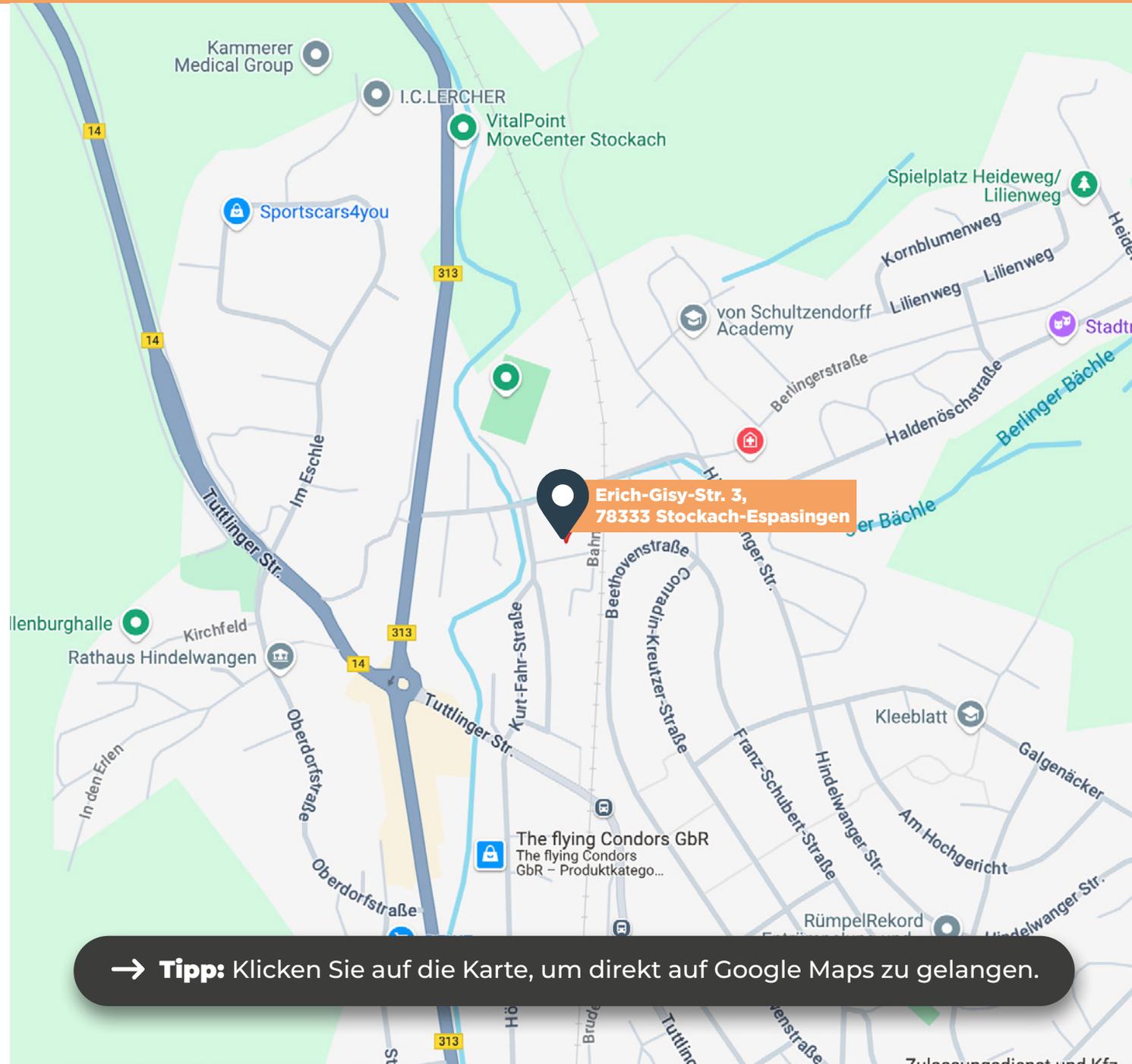
[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Lage & Infrastruktur

Das schöne Zweifamilienhaus und die zum Verkauf stehende Wohnung befinden sich in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet im Norden von Stockach, nahe vielzähliger Einkaufsmöglichkeiten und unweit des bekannten Freibades (ca. 30 Min Fußweg). Stockach, berühmt als das Tor zum Bodensee, liegt eingebettet in einer reizvollen Natur zwischen dem nur 4 km entfernten Seeanfang und den Hegau-Vulkanbergen.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der A 98 und B 31 ist Stockach ein idealer Ausgangsort zu den Ausflugszielen rund um den Bodensee. Der „Seehas“, die Zugverbindung Stockach-Radolfzell, bietet ebenfalls eine schnelle Anbindung an den See. Die gemütliche Stockacher Altstadt mit ihren schönen Häuserfassaden lädt ein, in Ruhe zu bummeln und zu genießen. Freizeiteinrichtungen: Freibad, Hallenbad, Tennis- und Fitnesspark mit Sauna.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens wie Kindergärten, Grundschule, Gymnasium oder eine ärztliche Versorgung ist selbstverständlich vorhanden.



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

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20 (Mobil)

Telefon: +49 (0)7732 9436873 (Office)

hirsch@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





Familiennest mit Garten

5 Zimmer ETW + Balkon und Garage