

# Exposé

Team  
HAUS



## Neubau **7-Familienhaus**

**Lange Straße 106**

**78256 Steißlingen**

**Team HAUS GmbH**  
Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen

[www.dasteamhaus.de](http://www.dasteamhaus.de)  
[info@dasteamhaus.de](mailto:info@dasteamhaus.de) • 07738 / 80242-22

# Daten

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Postleitzahl</b>	78256
<b>Ort</b>	Steißlingen
<b>Baubeginn</b>	August 2023
<b>Voraussichtliche Fertigstellung</b>	Oktober 2024
<b>Zustand</b>	Projektiert
<b>Bauweise</b>	Massivhaus in Ziegelbauweise
<b>Grundstücksfläche</b>	679m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	41 - 97m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	7
<b>Anzahl Geschosse</b>	3
<b>Anzahl Zimmer</b>	2 / 2,5 / 4,5
<b>Kelleranteil</b>	Ja
<b>PKW-Abstellplätze</b>	Stellplatz, Carport oder Garage
<b>Terrasse / Balkon / Garten</b>	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
<b>Aufzug</b>	Personenaufzug
<b>Energieträger</b>	Außenluft
<b>Heizungsart</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Provision</b>	Nein

## Beschreibung

Wir, die Team HAUS GmbH, planen und bauen dieses Mehrfamilienhaus gemeinsam mit Handwerkern aus der Region. Das Wohnhaus, welches über sieben Wohneinheiten verfügt, wird als Massivbau in Ziegelbauweise gebaut.

Es werden sowohl 2-, 2,5- als auch 4,5-Zimmerwohnungen entstehen, die sich durch eine moderne Architektur auszeichnen.

Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerräume der einzelnen Wohnung sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum und ein Technikraum. Außerdem entsteht im Kellergeschoss eine 2-Zimmerwohnung mit einer Terrasse zur Südseite.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss gibt es jeweils eine 2,5- und eine 4,5-Zimmerwohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine Speise-/Abstellkammer. In den 4,5-Zimmerwohnungen wird es zusätzlich zum Badezimmer ein separates WC geben.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei ausgeführt und erhalten eine Terrasse mit zusätzlichem Gartenanteil zur Südseite. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss erhalten jeweils einen Balkon, ebenfalls zur Südseite.

Alle Wohnungen sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Zur Wohnung im Kellergeschoss gehört ein Stellplatz. Den restlichen Wohnungen sind jeweils zwei PKW-Abstellplätze zugeordnet: zwei Carports oder eine Kombination aus Carport oder Garage und einem Stellplatz.

Abstellplätze für Fahrräder sind selbstverständlich ebenfalls geplant.

Der Baubeginn des Wohnhauses ist im August 2023 und die Fertigstellung voraussichtlich im Oktober 2024.

## Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und Ausstattung.

Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett.

Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu Ihrer Ausstattung einbringen können.

## Lage

Die Gemeinde Steißlingen liegt nordwestlich des Bodensees im Hegau und gilt offiziell als Erholungsort.

Steißlingen liegt mit derzeit knapp 5.000 Einwohner sehr zentral im Landkreis Konstanz und zeichnet sich besonders durch seinen Badesee aus.

Die Gemeinde bietet insbesondere durch die gute Infrastruktur und Nahversorgung eine attraktive und hohe Wohnqualität. Sie verfügt über diverse Lebensmittelläden, Gastronomien, Banken, Post, eine Apotheke sowie verschiedene Ärzte. Ein Pflegeheim, eine Seniorenwohnanlage sowie zwei Kindergärten und eine Gemeinschaftsschule befinden sich ebenfalls direkt im Ort. Daneben bietet die Gemeinde attraktive und vielseitige Freizeitangebote. So gibt es verschiedene Vereine, Sporthallen, eine Musikschule, eine Bücherei, einen Golfplatz im Ortsteil Wiechs uvm.

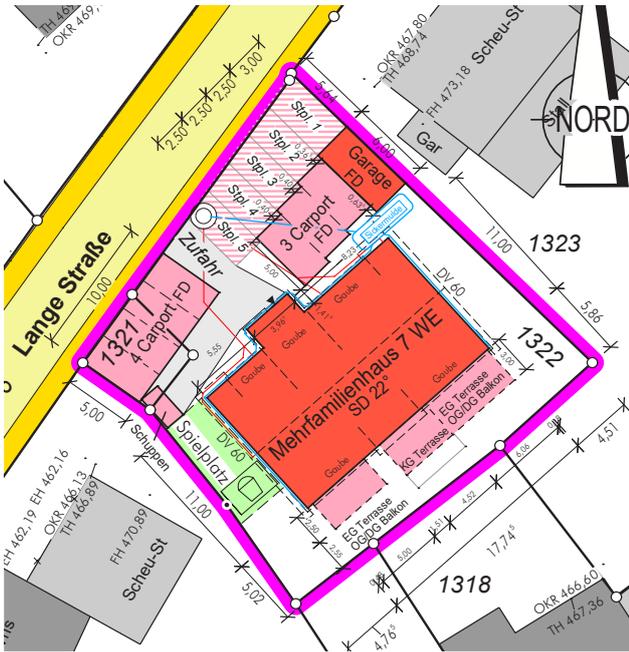
Von Steißlingen aus genießen Sie einen direkten Anschluss zur Autobahn. Durch die gute Anbindung des ÖPV können Sie außerdem die anliegenden Städte wie Singen, Radolfzell oder Stockach problemlos erreichen. Hier befinden sich sowohl weiterführende Schulen als auch ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Das Mehrfamilienhaus entsteht in ausgezeichnetener Lage im östlichen Teil von Steißlingen. In nur rund acht Gehminuten erreichen Sie die Ortsmitte von Steißlingen, in der sich mehrere Geschäfte befinden. In unter 20 Gehminuten gelangen Sie an das Freibad des Steißlinger Sees.

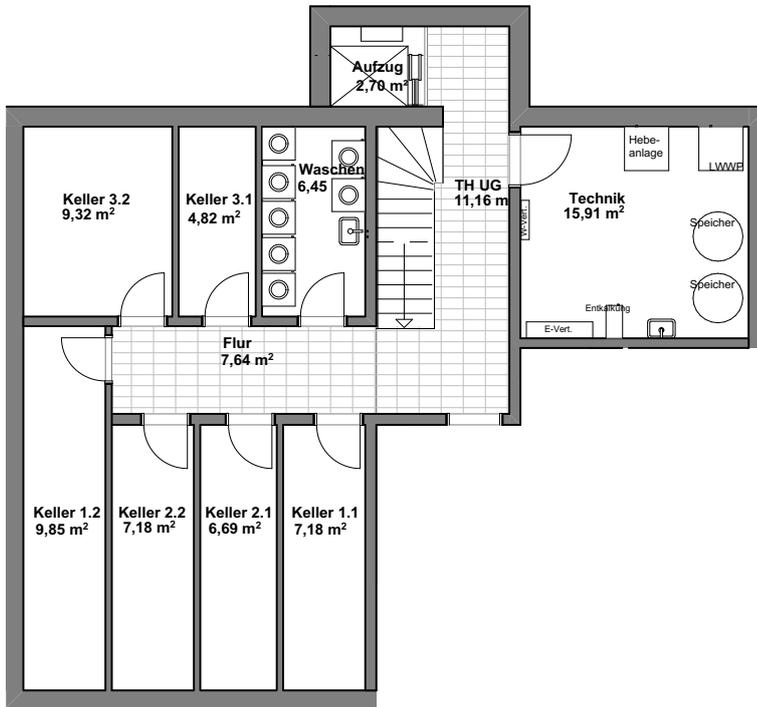
Zu allen wichtigen Einrichtungen im Ort gelangt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Nur zwei Minuten vom Wohnhaus entfernt befindet sich außerdem eine Bushaltestelle, um in die anliegenden Städte zu gelangen.



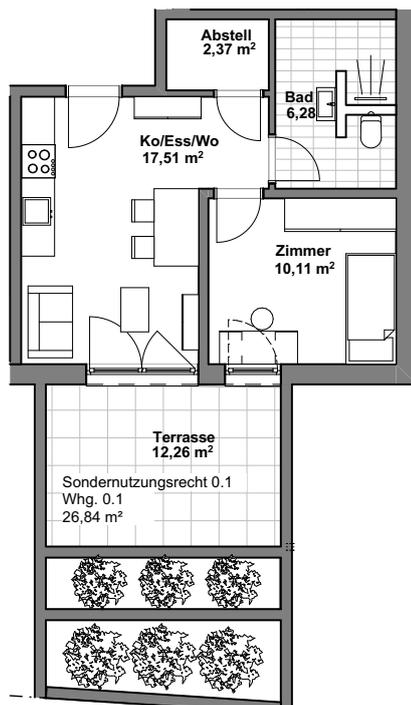
# Lageplan & Ansichten



# Kellergeschoss | Kellerräume



# Kellergeschoss | Wohnung 0.1



Zimmeranzahl  
2 Zimmer

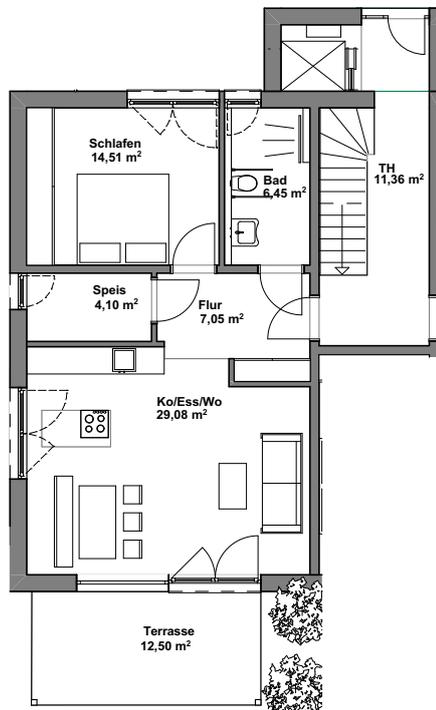


Wohnfläche  
41,31 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
177.000,00 €

## Erdgeschoss | Wohnung 1.1



Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer



Wohnfläche  
65,60 m<sup>2</sup>



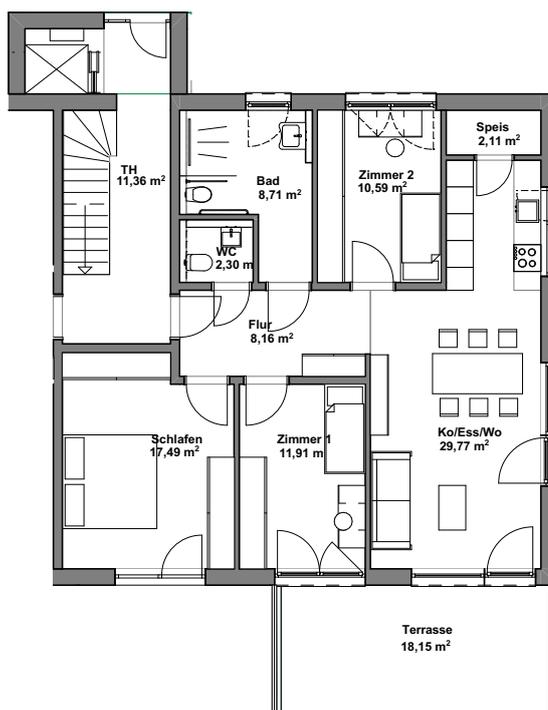
Gartenfläche  
64,55 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
315.000,00 €

*Barrierefrei*

## Erdgeschoss | Wohnung 1.2



Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer

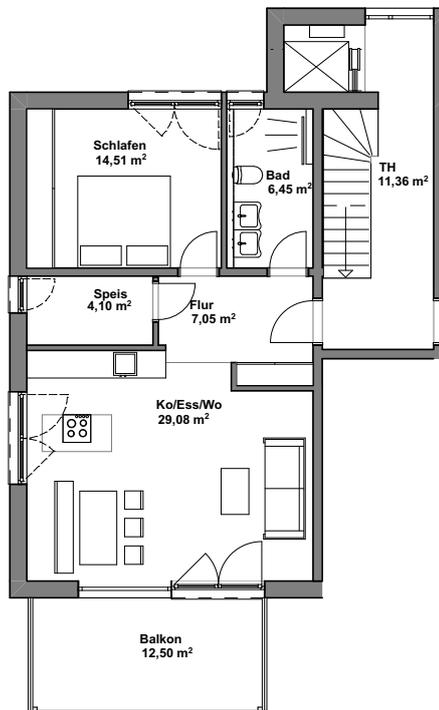


Wohnfläche  
97,38 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Obergeschoss | Wohnung 2.1



Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

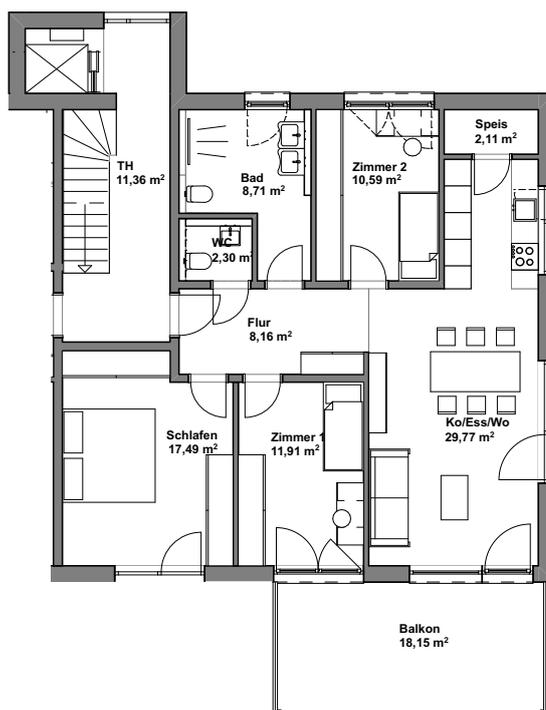


Wohnfläche  
65,60 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Obergeschoss | Wohnung 2.2



Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer

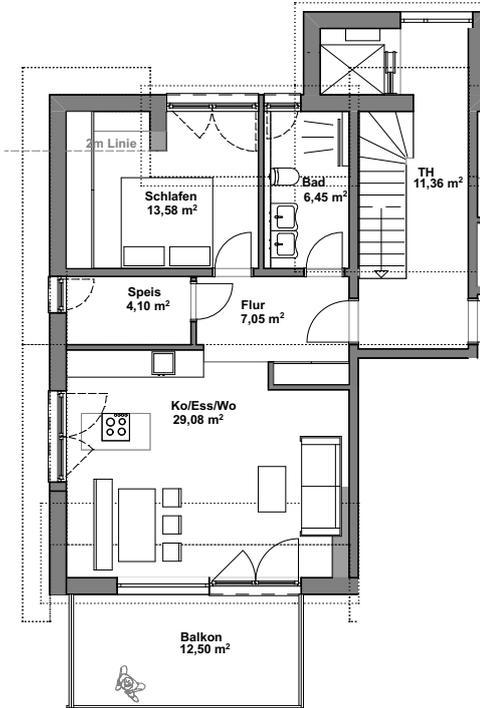


Wohnfläche  
97,38 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Dachgeschoss | Wohnung 3.1



Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

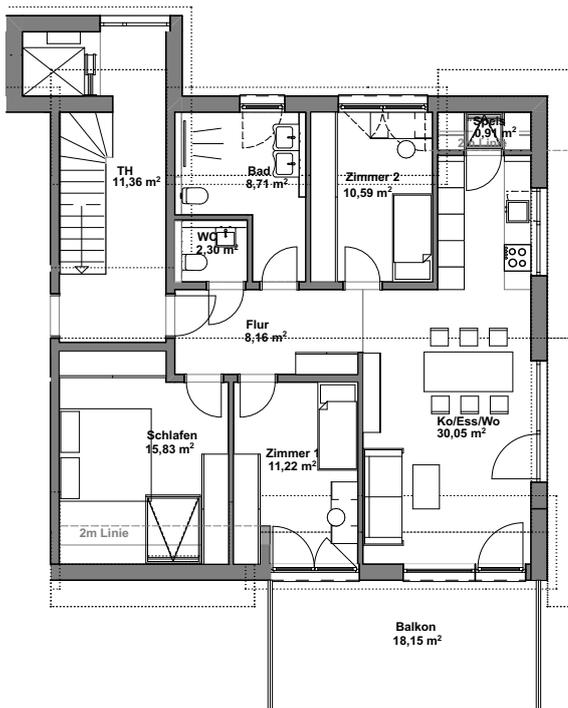


Wohnfläche  
63,96 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Dachgeschoss | Wohnung 3.2



Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer



Wohnfläche  
94,21 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**VERKAUFT**

# Preisliste

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Wohnung 0.1	KG	41,31m <sup>2</sup>	-	177.000,00€
Wohnung 1.1	EG	65,60m <sup>2</sup>	7,18m <sup>2</sup>	315.000,00€
Wohnung 1.2	EG	97,38m <sup>2</sup>	9,85m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 2.1	OG	65,60m <sup>2</sup>	6,69m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 2.2	OG	97,38m <sup>2</sup>	7,18m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 3.1	DG	63,96m <sup>2</sup>	4,82m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 3.2	DG	94,21m <sup>2</sup>	9,32m <sup>2</sup>	VERKAUFT

Die Kaufpreise für die EG-Wohnungen beinhalten den Gartenanteil.  
Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. den Kosten für die PKW-Abstellplätze.

## PKW-Abstellplätze

Wohnung	Garage	Carport	Stellplatz	
Wohnung 0.1	-	1	-	
Wohnung 1.1	-	1	1	
Wohnung 1.2	-	2	-	
Wohnung 2.1	-	1	1	
Wohnung 2.2	-	1	1	
Wohnung 3.1	-	1	1	Stellplatz zzgl. 12.000,00€
Wohnung 3.2	1	0	1	Carport zzgl. 22.000,00€



## Team HAUS GmbH

Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen

info@dasteamhaus.de

07738 / 80242-22

## Ihr Ansprechpartner

Florian Straub

fstraub@dasteamhaus.de

07738 / 80242-20

Team  
HAUS

