



Sonniger Neubau in beliebter Wohnlage

Neubau | 6-Familienhaus
Lange Straße 75, 78256 Steißlingen

Daten

Objektart	Eigentumswohnungen
Objekttyp	Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Postleitzahl	78256
Ort	Steißlingen
Baubeginn	ca. Januar 2025
Voraussichtliche Fertigstellung	ca. Januar 2026
Zustand	Projektiert
Bauweise	Massivhaus in Ziegelbauweise
Grundstücksfläche	758 m ²
Wohnfläche	61 - 98 m ²
Wohneinheiten	6
Anzahl Geschosse	3
Anzahl Zimmer	2,5 / 4,5
Kelleranteil	Ja
PKW-Abstellplätze	Garagen-, Carport- und Außenstellplätze
Terrasse / Balkon / Garten	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
Photovoltaikanlage	Ja
Energieträger	Strom, Außenluft
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Provision	Nein

Beschreibung

Wir, die Team HAUS GmbH, freuen uns, Ihnen dieses ansprechende Mehrfamilienhaus vorzustellen, das wir gemeinsam mit Handwerkern aus der Region entwickeln.

Dieses Massivhaus in Ziegelbauweise umfasst sechs Wohneinheiten, die auf drei Geschosse verteilt sind. Jedes Geschoss beherbergt dabei eine 2,5- und eine 4,5-Zimmerwohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine attraktive Terrasse oder einen Balkon in Südwestausrichtung, die einen Platz zum Entspannen bieten. Die Erdgeschosswohnungen genießen zudem einen eigenen Gartenanteil.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss, ergänzt durch einen gemeinsamen Wasch- und Technikraum. Zwei KFZ-Stellplätze pro Wohnung – in Form von Garagen, Carports oder Außenstellplätzen – sind selbstverständlich vorhanden. Für Fahrradabstellplätze ist ebenfalls gesorgt.

Dieses Objekt vereint einen modernen und praktischen Baustil und bietet damit einen komfortablen Wohnraum für kleine und große Haushalte. Der Baubeginn ist für Januar 2025 geplant und die Fertigstellung für Januar 2026.

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 hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.

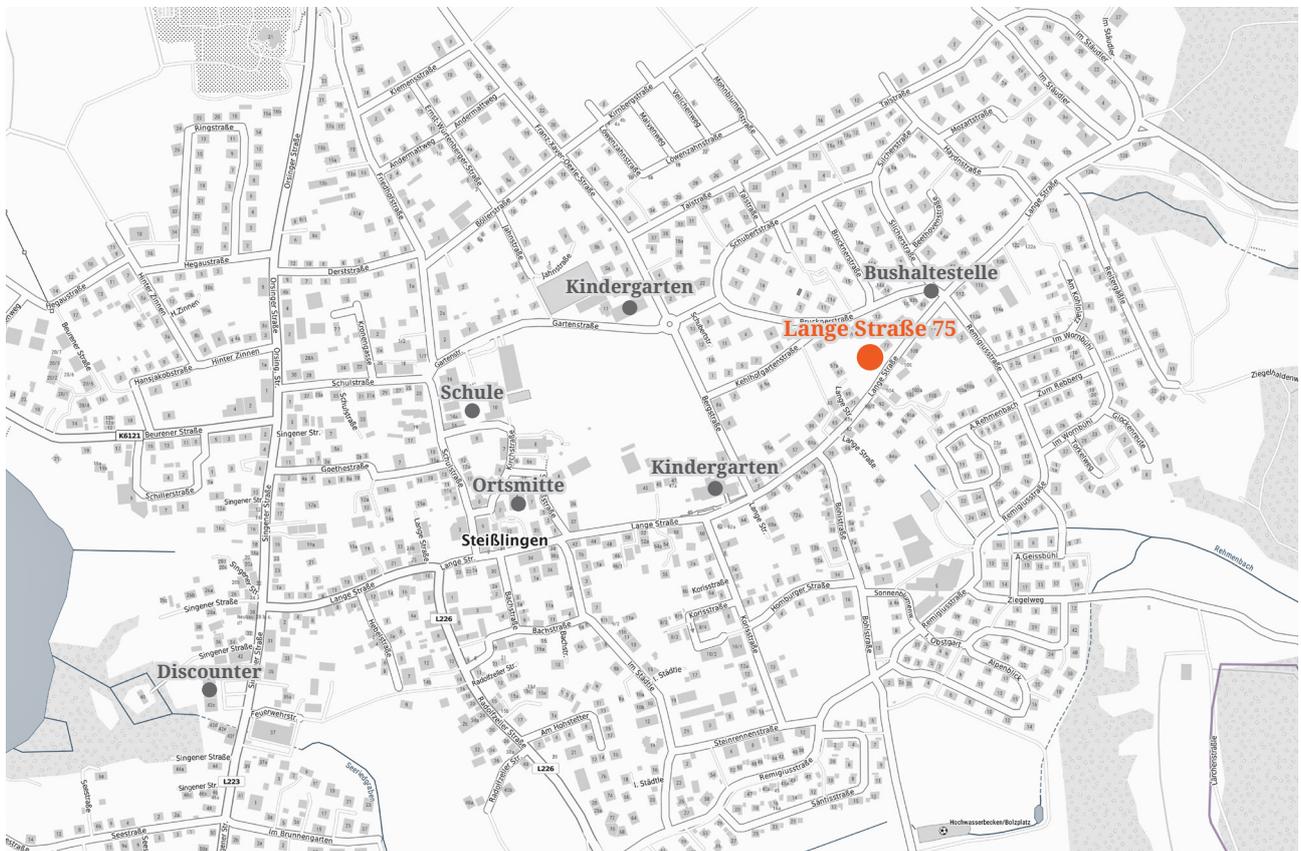
Lage

Steißlingen – nordwestlich des Bodensees im Hegau gelegen – ist ein offizieller Erholungs-ort, der besonders für seinen Badesee bekannt ist. Mit knapp 5.000 Einwohnern liegt Steiß-lingen sehr zentral im Landkreis Konstanz.

Die Gemeinde bietet eine attraktive und hohe Wohnqualität durch die gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Gastronomien, Banken, Gesundheits-, Pflege- sowie Bildungseinrichtungen. Zahlreiche Freizeitangebote wie Vereine, Sporthallen, eine Musikschule, Bücherei, oder der Golfplatz im Ortsteil Wiechs stehen ebenfalls zur Verfügung.

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.

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.



Visualisierungen



Ansichten

Südwest



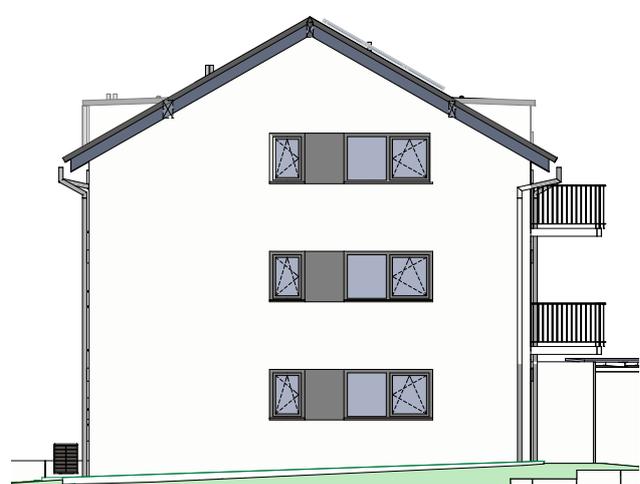
Nordost



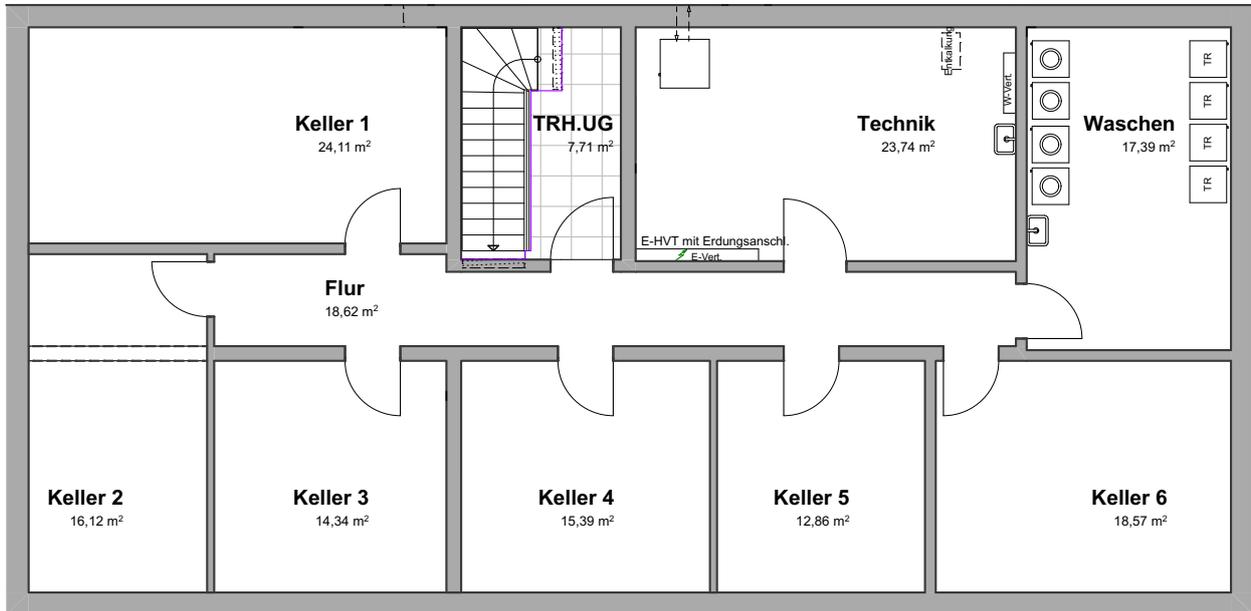
Südos



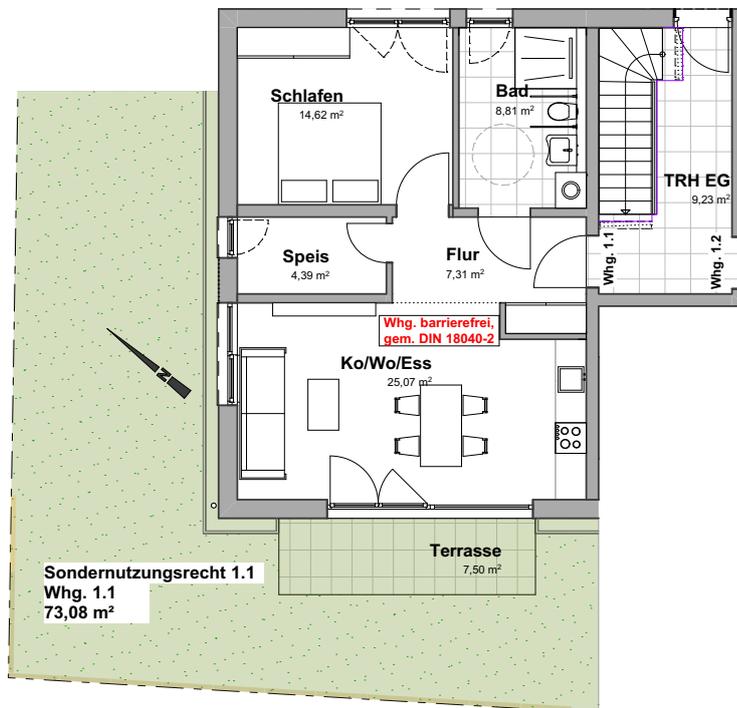
Nordwest



Kellergeschoss | Kellerräume



Erdgeschoss | Wohnung 1.1



 Zimmeranzahl
2,5 Zimmer

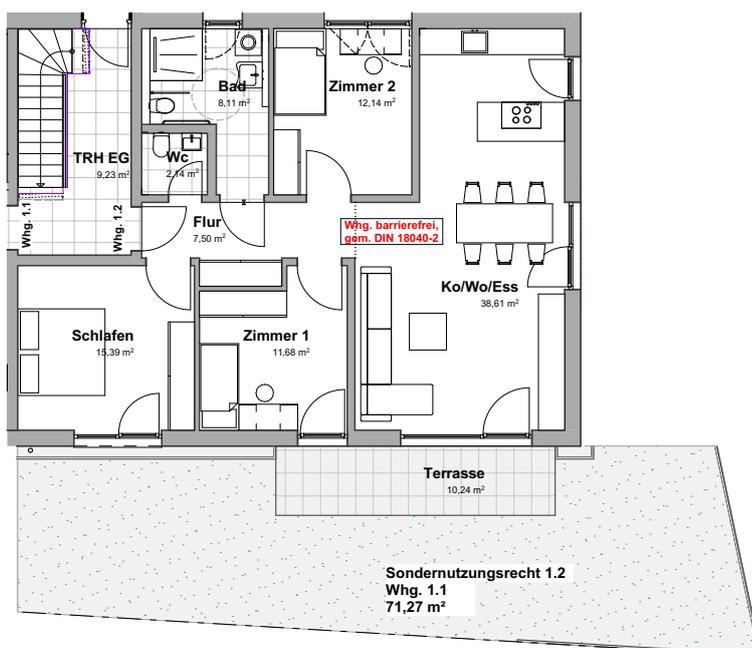
 Wohnfläche
62,50 m²

 Gartenfläche
64,86 m²

 Kaufpreis
319.000,00 €

Barrierefrei

Erdgeschoss | Wohnung 1.2



 Zimmeranzahl
4,5 Zimmer

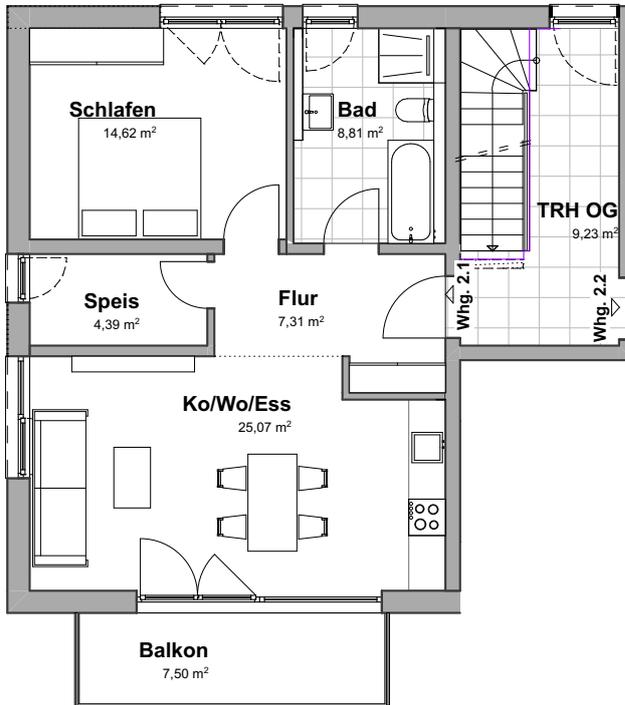
 Wohnfläche
97,82 m²

 Gartenfläche
61,03 m²

 Kaufpreis
499.000,00 €

Barrierefrei

Obergeschoss | Wohnung 2.1

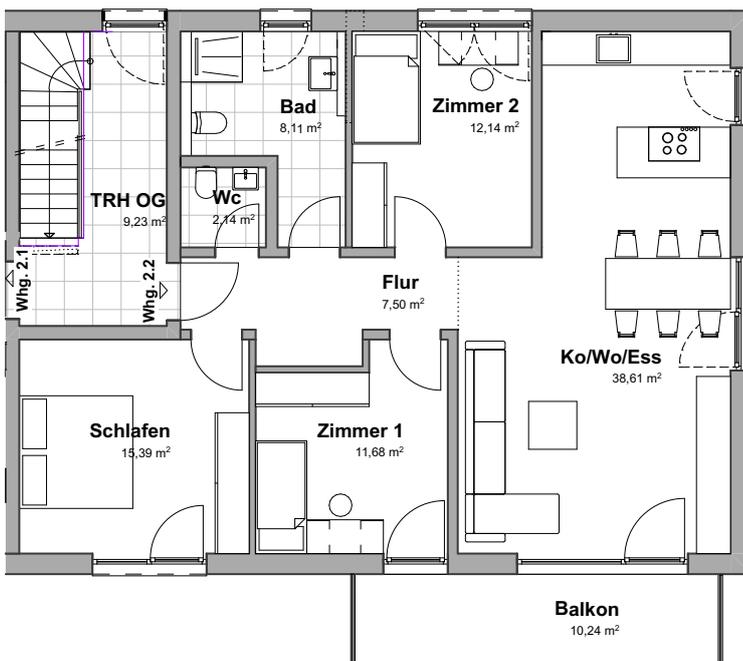


 Zimmeranzahl
2,5 Zimmer

 Wohnfläche
62,14 m²

 Kaufpreis
319.000,00 €

Obergeschoss | Wohnung 2.2

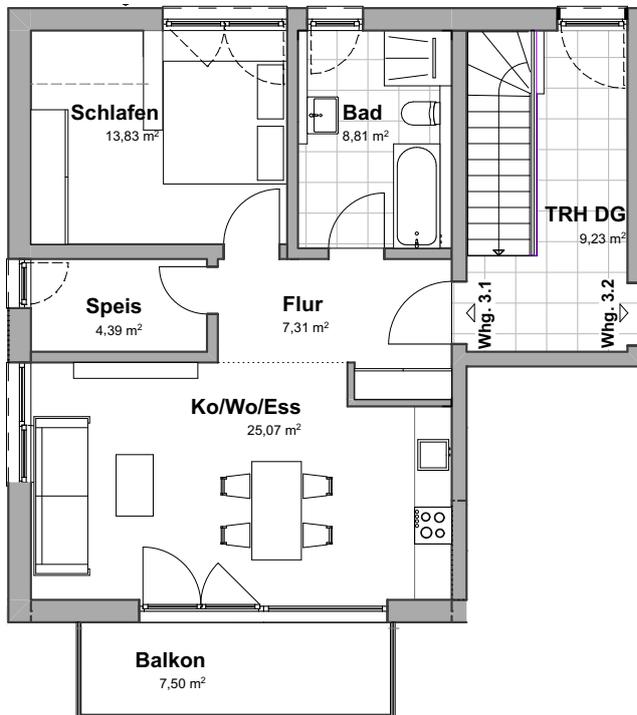


 Zimmeranzahl
4,5 Zimmer

 Wohnfläche
97,82 m²

 Kaufpreis
499.000,00 €

Dachgeschoss | Wohnung 3.1

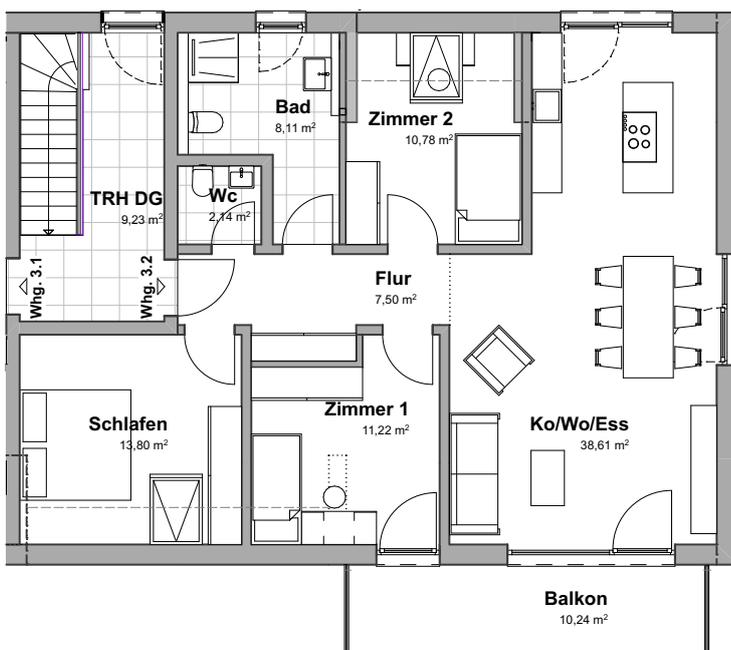


 Zimmeranzahl
2,5 Zimmer

 Wohnfläche
60,94 m²

 Kaufpreis
319.000,00 €

Dachgeschoss | Wohnung 3.2



 Zimmeranzahl
4,5 Zimmer

 Wohnfläche
94,52 m²

 Kaufpreis
499.000,00 €

Preisliste

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Wohnung 1.1	EG	62,50 m ²	16,12 m ²	319.000,00 €
Wohnung 1.2	EG	97,82 m ²	24,11 m ²	499.000,00 €
Wohnung 2.1	OG	62,14 m ²	14,34 m ²	319.000,00 €
Wohnung 2.2	OG	97,82 m ²	15,39 m ²	499.000,00 €
Wohnung 3.1	DG	60,94 m ²	12,86 m ²	319.000,00 €
Wohnung 3.2	DG	94,52 m ²	18,57 m ²	499.000,00 €

Die Kaufpreise für die Wohnungen 1.1 und 1.2 beinhalten den Gartenanteil.
Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. den Kosten für die PKW-Abstellplätze.

KFZ-Abstellplätze

Wohnung	Garagenstellplatz	Carportstellplatz	Außenstellplatz	
Wohnung 1.1	-	1	1	
Wohnung 1.2	1	-	1	
Wohnung 2.1	1	-	1	Garagenstellplatz zzgl. 25.000,00 €
Wohnung 2.2	1	-	1	Carportstellplatz zzgl. 15.000,00 €
Wohnung 3.1	1	-	1	
Wohnung 3.2	1	-	1	Außenstellplatz zzgl. 10.000,00 €



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**

