

EXPOSE

Freistehendes  
Haus mit Potenzial  
in Renquishausen!

Objekt-Nr. 402



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



**ZU VERKAUFEN**

KONTAKT

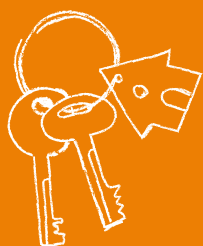
**Honberg Immobilien GbR**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)  
[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)  
Tel.: 07461 - 90889 50

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

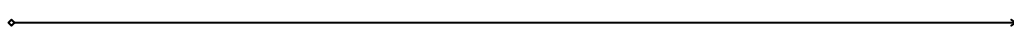


**HONBERG** IMMOBILIEN  
SCHÖN WOHNEN.

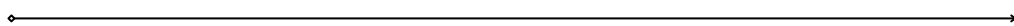


# INHALTSVERZEICHNIS

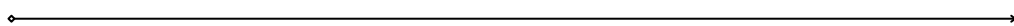
Highlights & Fakten 04-05



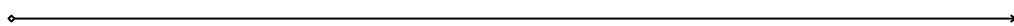
Objektbeschreibung 06



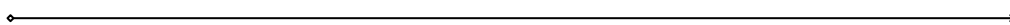
Lagebeschreibung 07



Objektbilder 08-16



Grundrisse 17-18



Datenblatt 19-20



---

# HIGHLIGHTS

- **Ruhige Lage** – östlicher Ortsrand von Renquishausen
- **115 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – verteilt auf 5 Zimmer
- **Unverbaute Aussicht** ins Grüne – Richtung Osten
- **Holzofen** – im Wohnzimmer
- **Einzelgarage** – direkter Zugang ins Haus
- **ausgebautes Dachgeschoss** – Wohnbereich, sep. WC und Schlafzimmer



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



# FAKTEN



Schönes **Einfamilienhaus** mit dem Ursprungsbaujahr 1980 und einer Grundstücksfläche von 840 m<sup>2</sup>.  
**Gesamtwohnfläche** von ca. 115 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 5 Zimmer.

---



Beheizung durch **Nachtspeicherheizungen an den Wänden aus dem Jahr 1980**.  
Zusätzlich ein **Holzofen** im Wohnzimmer.

---



Weitere **Besonderheiten**:  
Terrasse mit Markise, ausgebautes Dachgeschoss, Windfang, großzügiger Garten mit unverbautem Blick Richtung Osten, unterkellerte Terrasse, überdachtes Holzlager

---



Ausreichend **Parkmöglichkeiten** durch eine Einzelgarage mit elektrischem Tor.

---



Kaufpreis: **215.000 €**

Maklercourtage: **3,00 %** zzgl. 19% MwSt.

---

# OBJEKT BESCHREIBUNG



## Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage mit 840 m<sup>2</sup> Grundstück und Weitblick

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 in ruhiger Lage am östlichen Ortsrand von Renquishausen. Das ca. 840 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt insbesondere durch seine angenehme Ortsrandlage mit freiem, unverbautem Blick in östliche Richtung – ein echtes Highlight für alle, die Ruhe und Weitblick schätzen.

Das Haus bietet rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer. Insgesamt stehen ca. 170 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahres. Das Dach ist mit Dachziegeln eingedeckt. Die zweifach verglasten Holzfenster stammen aus dem Baujahr 1980. Die Bodenbeläge bestehen überwiegend aus PVC. Das Haus ist nicht unterkellert, unterhalb der Terrasse befindet sich jedoch ein praktischer Stauraum.

### Erdgeschoss

Der Zugang erfolgt über die Terrasse in einen Windfang, der Ende der 1990er Jahre ergänzt wurde. Von dort aus gelangt man über den Flur in alle Räume dieser Ebene. Das Erdgeschoss umfasst ein Wohnzimmer mit Holzofen, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne in einem sowie zwei Schlafzimmer. Beheizt wird die Immobilie über elektrische Nachtspeicherheizungen. Die Warmwasserbereitung im Badezimmer und in der Küche erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Ein besonderer Pluspunkt ist der direkte Zugang vom Flur in die Einzelgarage mit elektrischem Tor.

Die Garage wurde nachträglich erweitert und bietet im hinteren Bereich zusätzliche Vorratsräume sowie ein überdachtes Holzlager.

### Dachgeschoss

Das Dachgeschoss wurde später zu Wohnraum ausgebaut und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses. Hier befinden sich ein weiterer Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine zusätzliche Toilette mit Lüftung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Anschlüsse für zwei weitere Nachtspeicherheizungen sind bereits vorhanden.

Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung. Der Bezug ist nach Absprache möglich.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Basis, viel Platz sowie ein großzügiges Grundstück in attraktiver Randlage – **eine interessante Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Lage, Potenzial und Gestaltungsspielraum legen.**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung!

**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



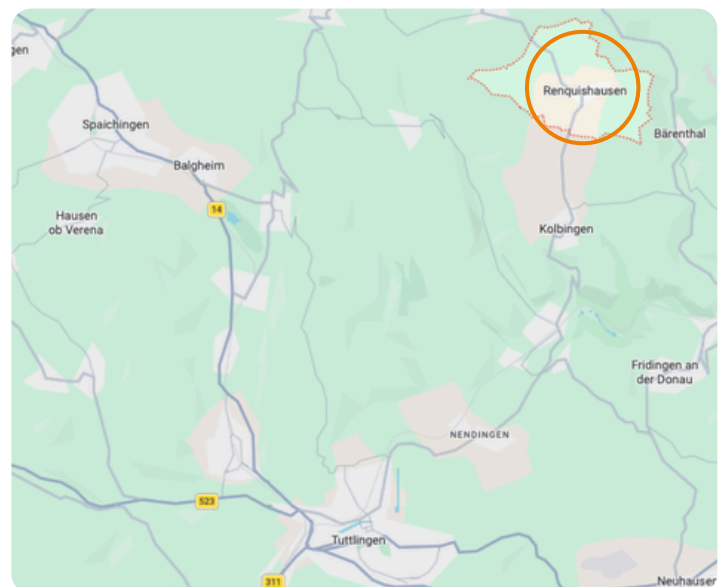
# LAGEBESCHREIBUNG

## 78603 Renquishaus | am östlichen Ortsrand

Die Gemeinde Renquishaus im Landkreis Tuttlingen vereint Ruhe und Natur. Sie liegt im Süden Baden-Württembergs landschaftlich reizvoll auf der schwäbischen Alb. Durch die Randlage der Immobilie besteht eine unverbaute Aussicht ins Grüne mit freiem Blick über Wiesen und Felder.

Renquishaus zählt rund 750 Einwohner und ist geprägt von einer gewachsenen, dörflichen Struktur mit hoher Wohnqualität. Die Umgebung bietet naturnahe Erholungsmöglichkeiten sowie eine angenehme Nachbarschaftsbebauung. Die nächstgelegenen Städte, insbesondere Tuttlingen und Spaichingen, sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und bieten umfassende Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Direkt in der Gemeinde befindet sich eine Bäckerei

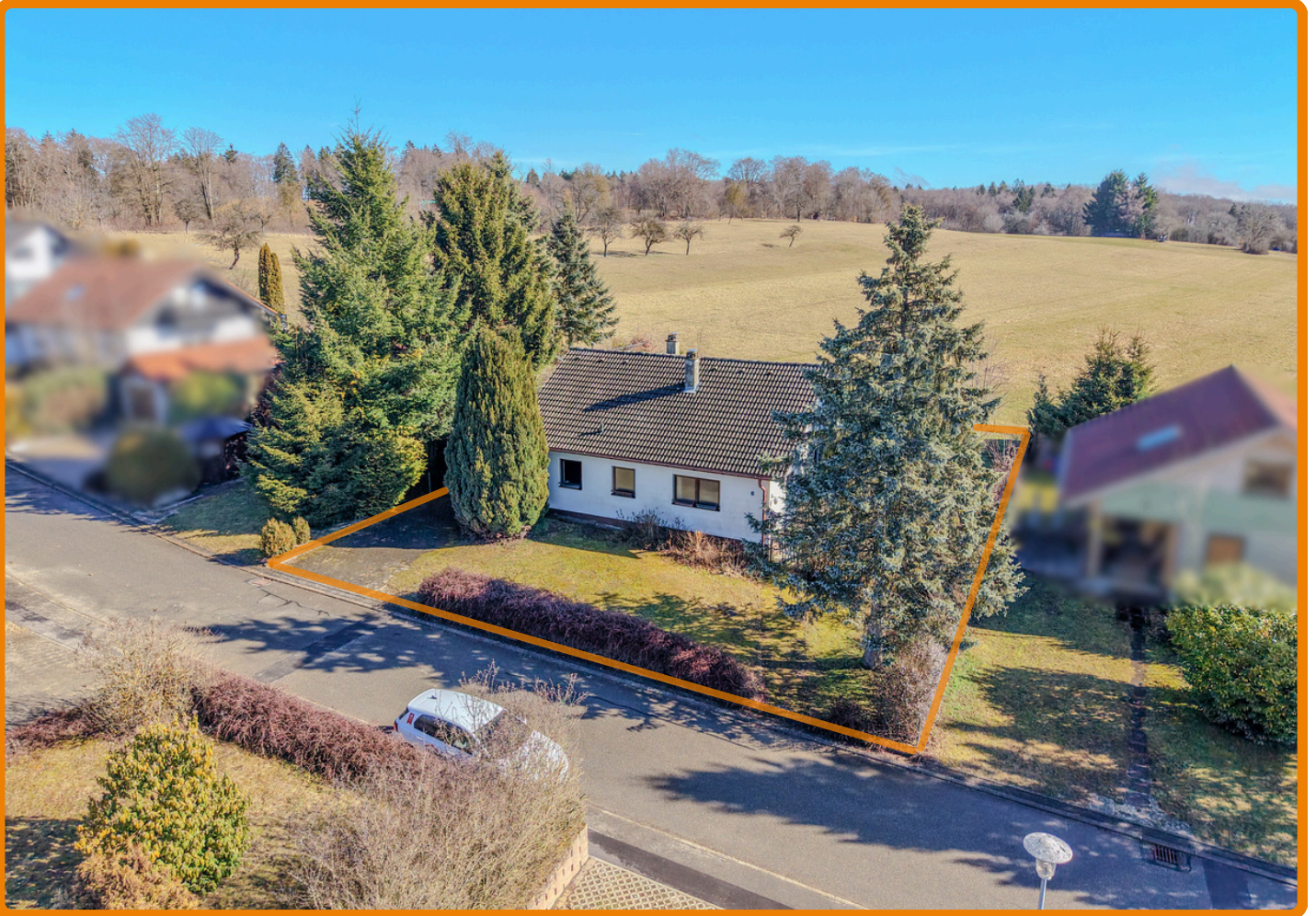
sowie eine Tankstelle.. Zahlreiche Trauf- und Wanderwege laden Sie ein, die herrliche Natur in der Umgebung zu genießen. Das nahegelegene Donautal gilt als Herzstück der Ausflugs- und Urlaubsregion. Lediglich 50 min Autofahrt benötigt es, um den Bodensee in vollen Zügen genießen zu können.



Quelle: [www.google.de/maps](http://www.google.de/maps)



# Ein Blick von oben







# Innenbereich













# GRUNDRISS

**Erdgeschoss** (ca. 84 qm Wohnfläche)



**SCHÖN WOHNEN.**

# GRUNDRISS

**Dachgeschoss** (ca. 31 qm Wohnfläche)



SCHÖN WOHNEN.

# DATENBLATT

Baujahr	1980
Wohnfläche / reine Nutzfläche	ca. 115 m <sup>2</sup> / ca. 170 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung/Heizungsart	Nachtspeicher-Heizungen, Holzofen im Wohnzimmer
Bauweise	Massivbau
Terrasse/Balkon	1 Terrasse/Nein
Zustand	renovierungsbedürftig
Kaufpreis	215.000 €
Vom Käufer im Erfolgsfall zu zahlende Provision	3% Käuferprovision zzgl. 19% MwSt.
Verfügbar ab	Bezugsfrei nach Absprache
Stellplätze	1 Einzelgarage mit direktem Zugang zum EG

# DATENBLATT

Energieausweis vorhanden	Nein - Beantragt und folgt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	- kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr Wärmeerzeuger	-
Baujahr Gebäude	1980
wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	-
Energieausweisdatum	-
Energieausweis gültig bis	-



## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Maklerprovision**

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit von Honberg Immobilien GbR beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,00% zzgl. 19% MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

### **2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Honberg Immobilien GbR, Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen | E-Mail: info@honberg-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **3. Schlussbestimmung**

Honberg Immobilien GbR | Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

### **4. Haftungsausschluss**

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Honberg Immobilien kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen.



# HONBERG IMMOBILIEN

SCHÖN WOHNEN.



Konnten wir Ihr  
Interesse wecken?

**Honberg Immobilien  
GbR**

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

**Ansprechpartner:  
Herr Robin Schlude**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)  
[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)  
Tel.: 07461/90889-50  
Mobil: 0170/4903971

