



h

traumhaus hegau

Großes EFH mit Fernblick

Die Highlights

- Neuwertiges Einfamilienhaus
- Vollfertiges Gartengeschoss mit direktem Zugang in den Garten
- Wellnessbereich mit 3 Badezimmern
- Eine Einzelgarage + Carport inklusive
- Energetisch effizient gebaut
- Mit Blick auf den Hohentwiel
- Nur wenige Fahrminuten bis zum Ortskern Volkertshausen
- Wunderschöne Pergola in Süd-West Ausrichtung
- Indoor und Outdoor Whirlpool
- 3.20 m x 1.60 m Naturstein Fliesen aus Italien
- Gartengeschoss separat zugänglich und vermietbar



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	2016
Heizung:	Luft-Wasser-Wärme Pumpe + PV Anlage
Grundstück:	507 m ²
Parkmöglichkeiten:	Garage + Carport
Verbrauch:	25,5 kWh
Energieklasse:	A+
Wohnfläche:	ca. 250 m ²
Zimmer:	6 + 3 Badezimmer und 2 Küchen
Bezugsfrei:	Sommer 2025

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie samt Grundstück, Garage + Carport und Einbauküche wird Ihnen **auf Anfrage** mitgeteilt.
Zzgl. Maklercourtage von 3,57% inkl. MwSt.



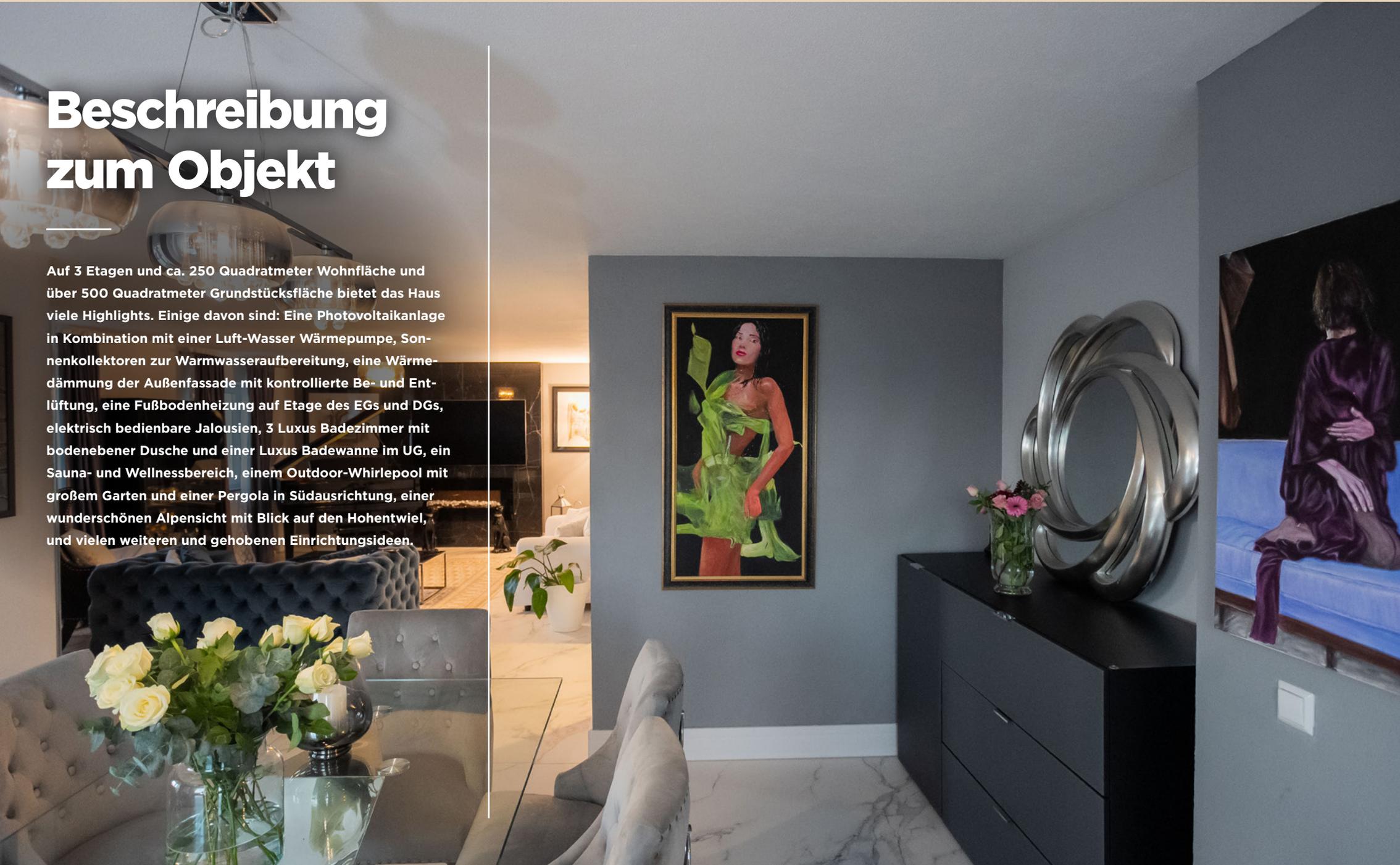
Beschreibung zum Objekt

Hier dürfen wir ein neuwertiges Traumhaus bzw. eher eine Villa in Massivbauweise, mit gehobener Ausstattung auf neuestem technischem und energetischem Stand anbieten. Gebaut im Jahre 2015, verspricht Ihr neues zu Hause alles um für Sie zum Traumhaus zu werden.

Es handelt sich bei dieser Immobilie um ein individuell geplant und gebautes Haus, welches kein Fertighaus eines Fertighausanbieters ist. Anhand unserer Bilder und dem virtuellen Rundgang sehen Sie, was Sie bei einer Besichtigung vor Ort zu sehen bekommen. Unserer Einschätzung nach ist das Haus deutlich mehr wert, als der vom Verkäufer angesetzte Preis, welcher jedoch in Zeiten von überteuerten Preisen in einem humanen und fairen PreisLeistungsverhältnis verkaufen möchte.

Beschreibung zum Objekt

Auf 3 Etagen und ca. 250 Quadratmeter Wohnfläche und über 500 Quadratmeter Grundstücksfläche bietet das Haus viele Highlights. Einige davon sind: Eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe, Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung, eine Wärmedämmung der Außenfassade mit kontrollierte Be- und Entlüftung, eine Fußbodenheizung auf Etage des EGs und DGs, elektrisch bedienbare Jalousien, 3 Luxus Badezimmer mit bodenebener Dusche und einer Luxus Badewanne im UG, ein Sauna- und Wellnessbereich, einem Outdoor-Whirlpool mit großem Garten und einer Pergola in Südausrichtung, einer wunderschönen Alpensicht mit Blick auf den Hohentwiel, und vielen weiteren und gehobenen Einrichtungsideen.



Beschreibung zum Objekt

Auch eine neuwertige Küche für über 30.000 EUR + zwei PKW Stellplätze, in Form einer Einzelgarage + Carport, sind im Kaufpreis inklusive. Mehr Details zeigen wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie. Bei Interesse oder Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Wir freuen uns auf Sie!

RECHTLICHES:

Das Objekt liegt im Weidenweg 22, 78269 Volkertshausen 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: tiggeler@vonhirschimmobilien.de

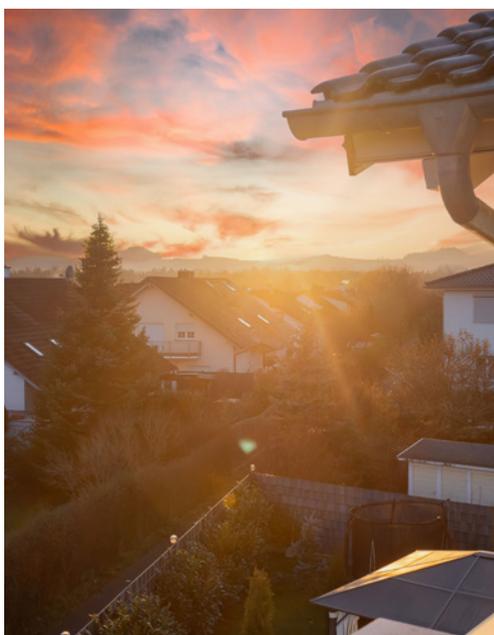
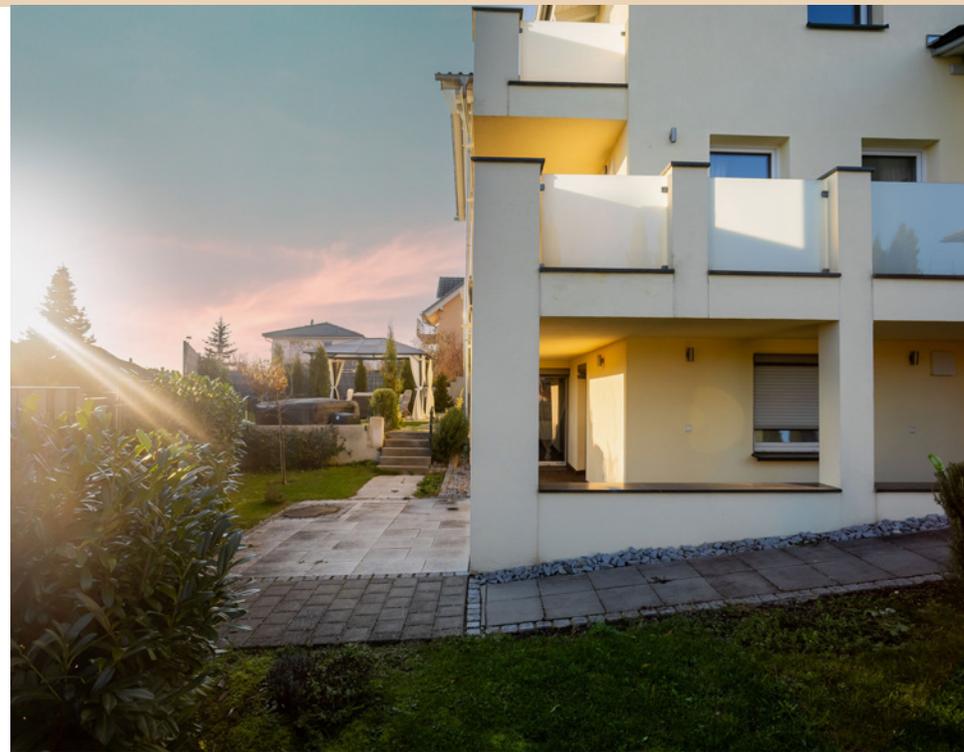
Impressionen & Details





+
LUXURIÖSE
INNENEINRICHTUNG





Grundriss Untergeschoss

- Flur - 7,52 m²
- Technik - 8,50 m²
- Vorrat - 4,40 m²
- Wellnessbereich/Sauna - 17,50 m²
- Büro - 16,18 m²
- Elternschlafzimmer - 25,82 m²
- Terrasse - 19,3/2 m²



VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Grundriss Erdgeschoss

Diele - 7,48 m²

Treppenhaus - 7,52 m²

Badezimmer - 9,43 m²

Speis - 5,40 m²

Kochen - 11,25 m²

Essen - 16,18 m²

Wohnen - 26,57 m²

Terrasse - 17,8/2 m²

Garage - 23,10 m²

Carport - 22,2 m²



[VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>](#)

Grundriss Dachgeschoss

Treppenhaus - 7,52 m²

Bad - 9,43 m²

Abstellraum - 3,58 m²

Kind 1 - 13,93 m²

Kind 2 - 13,93 m²

Eltern - 25,82 m²

Balkon - 6,90/2 m²

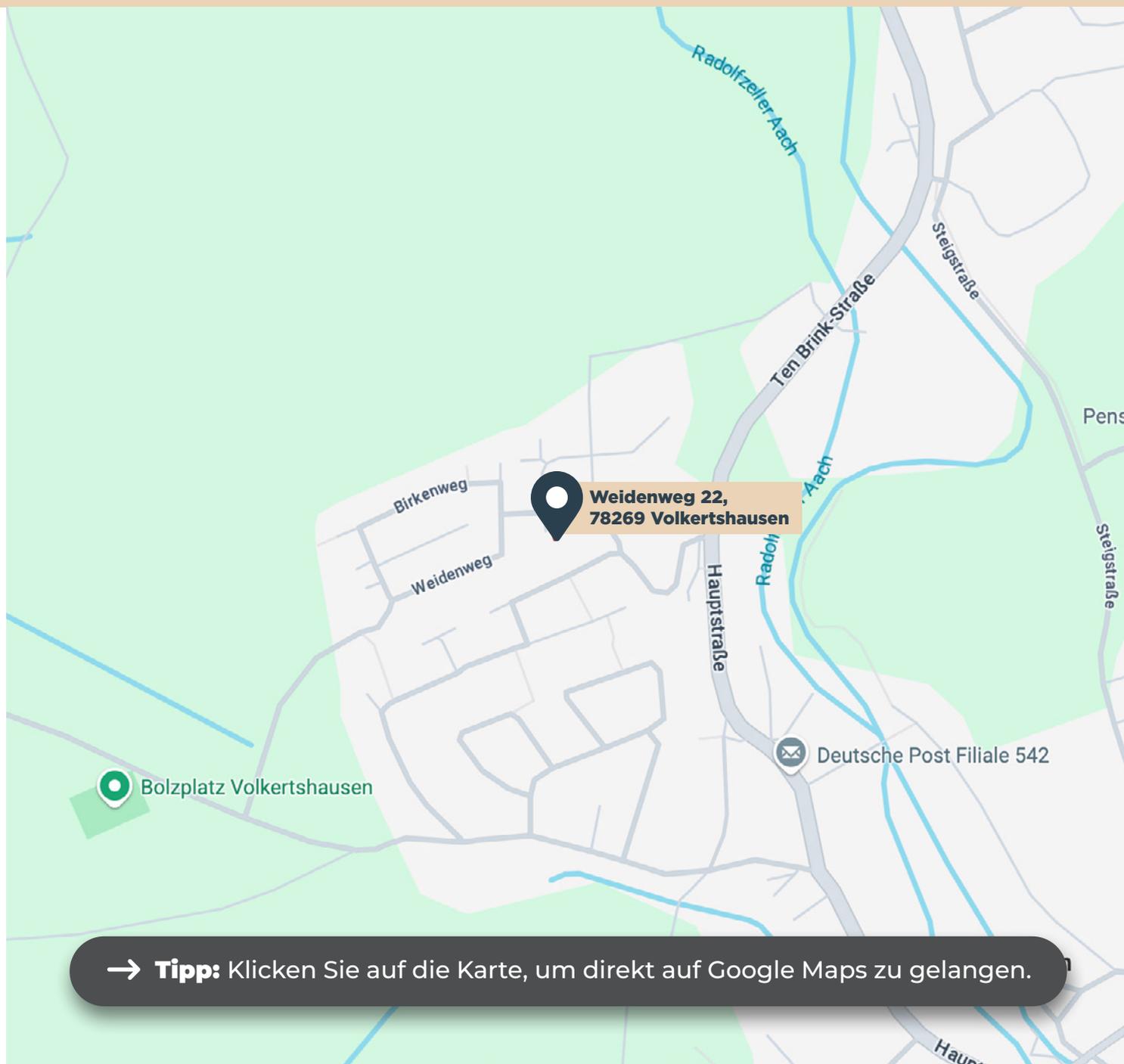


VIRTUELLER RUNDGANG ONLINE >>

Lage & Infrastruktur

Zentral gelegen und doch mit ländlichem Charakter findet man die Gemeinde Volkertshausen (ca. 2.700 Einwohner inmitten des Hegaus. Das große Einfamilienhaus in Volkertshausen ist ein attraktiver Wohnort. Dies liegt auch daran, dass die kleine Gemeinde im Verhältnis zu ihrer Einwohnerzahl über eine überdurchschnittlich gute Ausstattung an Infrastruktureinrichtungen verfügt.

Kindergarten, Grund- und Hauptschule, Seniore wohnanlage, Sportstätten, zwei Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, gut sortierte Einzelhandelsgeschäfte der verschiedenen Sparten sowie leistungsfähige Handwerksbetriebe decken den örtlichen Bedarf ab. Alle hier beschriebenen Anlaufstellen sind in wenigen Geh und / oder Fahrminuten von Ihrem neuen zu Hause erreichbar. Die Autobahnanbindung Singen - Stuttgart, Schaffhausen - Zürich, oder Konstanz - Lindau ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Aber auch ein Abstecher auf den schönen Hohentwiel, welcher sich nur wenige Fahrminuten von Ihrem neuen Haus entfernt befindet, ist bequem erreichbar.



→ **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



An aerial photograph of a vast forested landscape during a sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds, transitioning to a pale blue at the top. In the foreground, a dense forest of tall, thin trees stretches across the frame. In the middle ground, a small town or village is visible, surrounded by rolling hills and fields. The overall scene is peaceful and scenic.

h

traumhaus hegau

Großes EFH mit Fernblick