ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hemmenhofen-Gaienhofen (Höri)

Außergewöhnliche Seewohnung mit großer Terasse auf der Höri/Bodensee

Objekt-Nr. OM-243827

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Mobil: 0176 22030600

78343 Hemmenhofen-Gaienhofen (Höri)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	103,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen die Ruhe, wollen ankommen, sich wohlfühlen, entspannen?

Dieser Ruhepol im wunderschönen Höri-Ort Hemmenhofen bietet Ihnen all das. Das entspannte Leben in einer sehr gut geschnittenen, modernen Wohnung mit dem Platz an der Sonne auf über 32 qm großen Terasse.

Die Wohnung wurde 2017 vollständig modernisiert und es wurde eine wahre Luxusoase geschaffen. Geschmackvoll eingerichtet wird die Wohnung seit 3 Jahren sehr erfolgreich als exklusive Ferienwohnung angeboten. Sofern Sie diese Art der Nutzung bevorzugen, kann der Vermietservice weiter angeboten werden.

Sie befinden sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in Hemmenhofen in Hanglage mit schöner Sicht auf den Bodensee, aber auch nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Der Sprung ins erfrischende Wasser ist also ohne Weiteres zu Fuß erreichbar.

Ausstattung

Sehr gepflegte Erdgeschosswohnung mit 32 Quadratmeter großen Terrasse -

Seesicht 2014 -17 vollständig modernisierte Wohnung mit sehr geschmackvoller Ausstattung Hochwertige Einbauküche mit Steinarbeitsplatte

Elektrische Rolläden

Bad mit Naturstein/Granit

Gäste-WC mit Naturstein und Pissoires Großzügiges Entree mit Garderobe

Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus (+20.000,00 Euro) Hausmeistergepflegt

Kellerraum

Allgemeine Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis beinhaltet die komplette Möblierung

Vermietservice als FEWO kann gegen kleine Gebühr angeboten werden

Fußboden:
Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

HÖRI - HEMMENHOFEN

Die Halbinsel Höri liegt im westlichen Bereich des Bodensees. Die Gemeinde Gaienhofen mit Hemmenhofen und Horn verfügen über eine sehr gute Infrastruktur. Es sind Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf vorhanden. Über die Höri führt der Bodensee-Radweg mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten, unter anderem die zwei Museen der Höri-Künstler Otto Dix und Hermann Hesse. Eine Buslinie von Radolfzell nach Stein am Rhein verbindet die Orte der Höri. Zur Schweizer Grenze nach Stein am Rhein sind es nur ca. 10 Autominuten, nach Radolfzell ca. 15 Minuten und zum Flughafen Zürich ca. eine Stunde.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

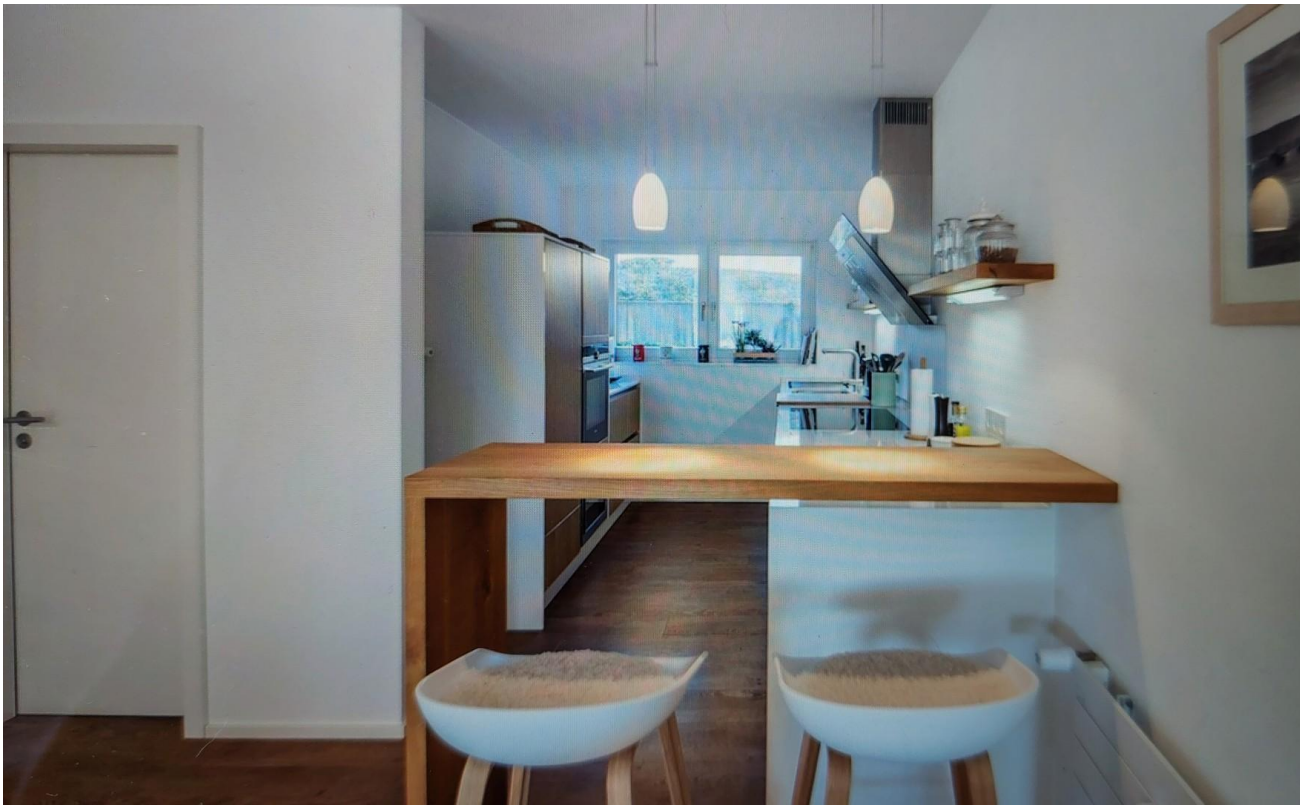
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

SIEMENS

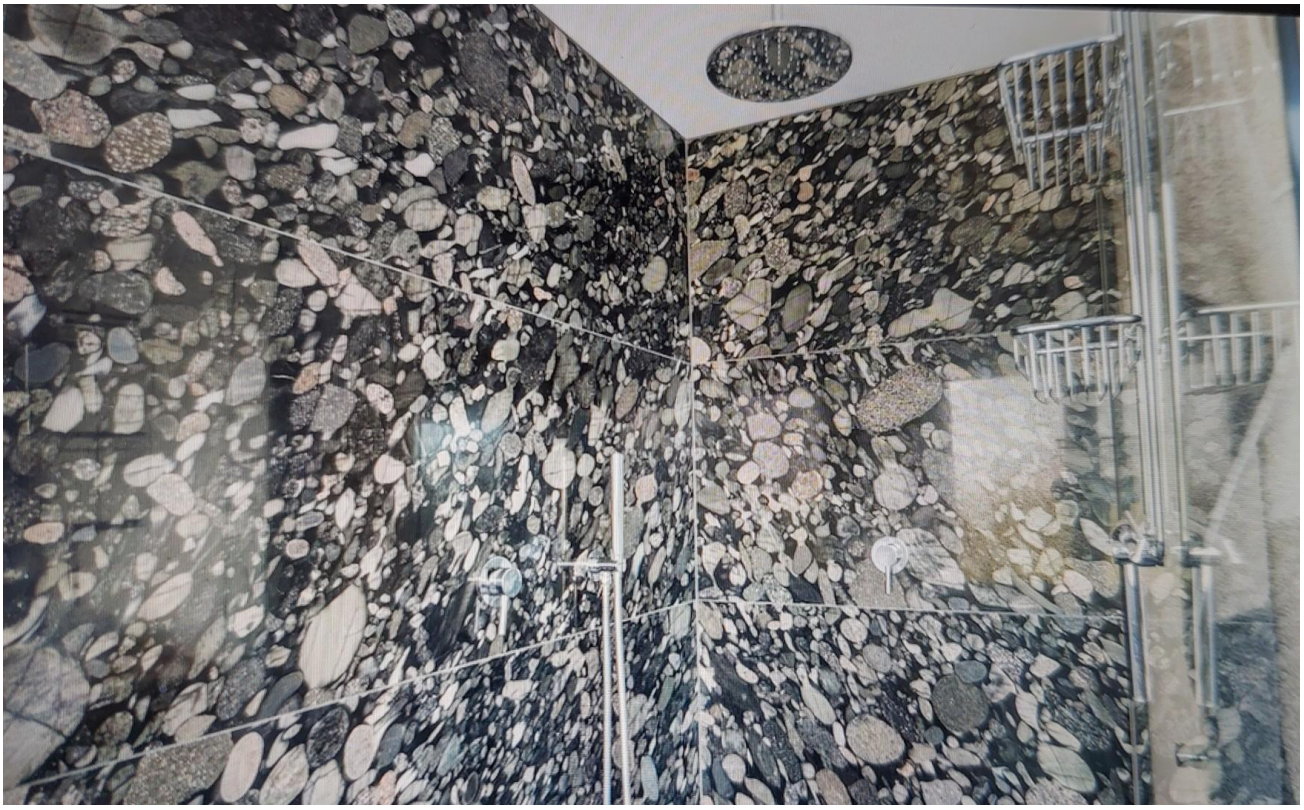
Exposé - Galerie

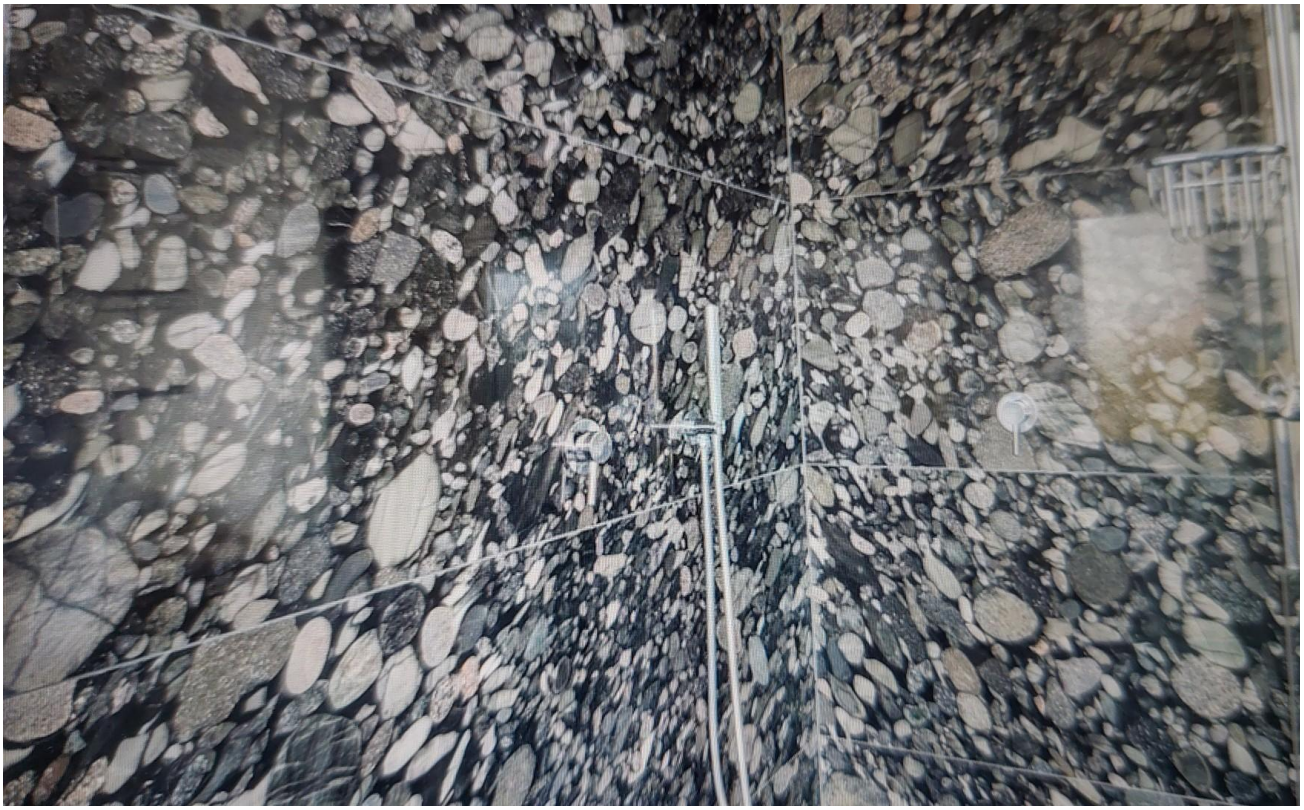


Exposé - Galerie

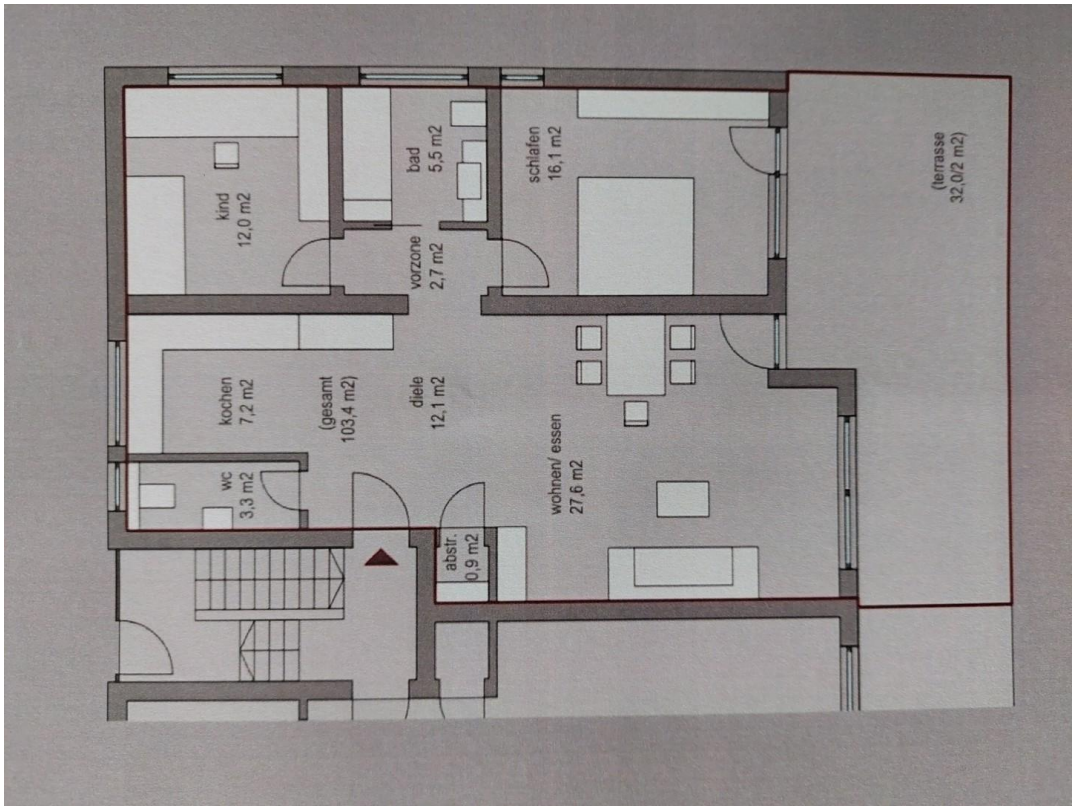
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie





Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse