

Exposé

Wohnung in Stockach

KfW-40-Neubau: Top moderne 3,5-Zimmer-Wohnungen im Eigentumsstandard



Objekt-Nr. OM-382751

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
SPS Immo

Meßkircher Straße 159A
78333 Stockach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	106,16 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Bitte beachten: Wir antworten auf Anfragen per Email****

Moderner Neubau im KfW-40-Standard – Wohnen mit dauerhaftem Kostenvorteil.

Dieses moderne Dreifamilienhaus verbindet höchste Bauqualität im Eigentumsstandard mit konsequenter Nachhaltigkeit – und einem echten finanziellen Mehrwert, den kaum eine andere Mietwohnung bietet.

Eine 10 kWp-Photovoltaikanlage auf dem Dach und ein 10 kWh-Batteriespeicher im Keller versorgen das Gebäude mit sauberem Solarstrom – und dieser wird direkt und kostenlos an die Mieter weitergegeben. Kein eigener Stromvertrag nötig: Der Strom läuft bequem über die Nebenkosten, wobei ausschließlich tatsächlich bezogener Netzstrom 1:1 weiterberechnet wird. Das Ergebnis: Stromkosten, die spürbar unter denen jeder vergleichbaren Wohnung liegen – jeden Monat, Jahr für Jahr.

Dazu kommt eine moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und integrierter Kühlfunktion sowie ein Energieverbrauch von unter 30 kWh/m²a (Energieeffizienzklasse A+). Heizen, Kühlen, Warmwasser, Strom – alles aus einer Hand, hocheffizient und dauerhaft günstig.

Jede der drei Einheiten bietet ca. 106 m² durchdacht geplante Wohnfläche mit offenem Wohn-/Essbereich, direktem Zugang zur windgeschützten Terrasse bzw. zum Balkon (~20 m²) in Süd-/Südostausrichtung – Sonne von morgens bis abends. Die maßgefertigte Einbauküche mit Kochinsel und Bosch-Geräten, Echtholzparkett und ein modernes Tageslichtbad runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Ausstattung

- Baujahr/Bezug: 2025, Bezug ab 01.04.2026
- Wohnfläche: ca. 106 m², 3,5 Zimmer
- Energieeffizienz: KfW-40, Verbrauch <30 kWh/m²a (A+)
- Heizung/Kühlung: Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Fußbodenheizung
- Strom: 10 kWp-Photovoltaikanlage + 10 kWh-Batteriespeicher; Solarstrom kostenlos an Mieter, nur Netzstrom wird weitergegeben – kein eigener Stromvertrag nötig
- Küche: Maßgefertigte Einbauküche mit Kochinsel, Weinkühlschrank und Bosch-Geräten (zzgl. 110 €/Monat)
- Bad: Tageslichtbad mit großzügiger Dusche, Gäste-WC, Waschmaschinen- & Trockneranschluss
- Böden: Echtholzparkett in Wohnräumen, großflächige Fliesen in Bädern
- Fenster: Großflächig, schallisoliert, elektrische Rollläden
- Außenbereich: Terrasse/Balkon ca. 20 m², Süd-/Südostausrichtung
- Keller & Fahrrad: Eigener Kellerraum, Fahrradstellplätze inklusive
- Parken: 2 Stellplätze pro Wohnung (zzgl. 30 €/Monat je Stellplatz), späterer Carport-Ausbau geplant

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stockach-Zitzenhausen an sonniger Lage mit guter Anbindung. Eine Bushaltestelle liegt nur ca. 100 Meter entfernt, sodass Stockach, Messkirch und der Bodensee schnell erreichbar sind. Über die nahegelegene A81 besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung finden sich in kurzer Distanz. Die Umgebung bietet zudem attraktive Freizeit- und Naturangebote.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang/Flur



Eingang/Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Wohnn/Essen



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Bad



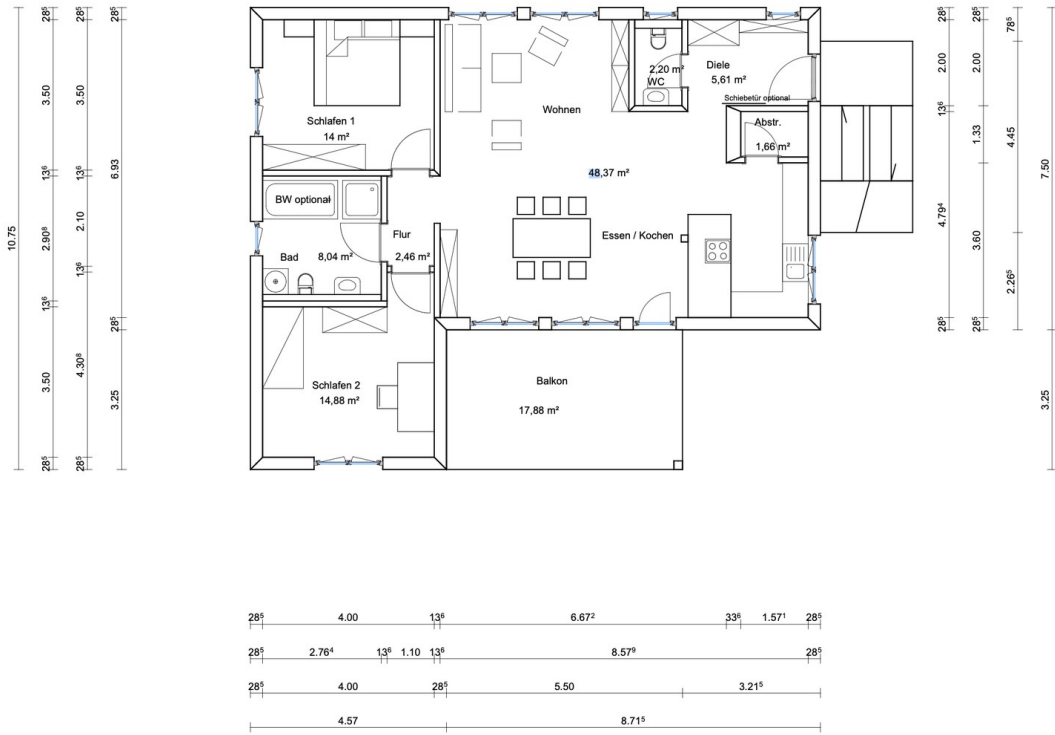
Schlafen 2

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss