

Exposé

Einfamilienhaus in Stetten

Teilungsversteigerung Einfamilienhaus mit Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-419325

Einfamilienhaus

Verkauf: **500.600 €**

Ansprechpartner:
Amtsgericht Überlingen

Grüner Weg 19
88719 Stetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	716,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BITTE BEACHTEN:

Es handelt sich hier um eine Teilungsversteigerung.

Versteigerungstermin:

04.02.2026, 13:30 Uhr

Wo:

Amtsgericht Überlingen, Bahnhofstraße 8, 88662 Überlingen

Raum 108, Sitzungssaal.

Verkehrswert: 500.600,00 €

davon entfällt auf Zubehör: 600,00 € (Markise)

Aktenzeichen:

3 K 20/24

Kontaktanfragen über diese Plattform können leider nicht beantwortet werden.

Versteigerung im Rahmen einer Aufhebung der Erbengemeinschaft / Teilungsversteigerung.
Ein Verkehrswertgutachten liegt vor.

Zur Versteigerung steht ein freistehendes Einfamilienhaus auf einem ca. 716 m² großen Eckgrundstück in ruhiger Wohnlage von Stetten am Bodensee. Die Immobilie stammt aus dem Baujahr 1963 und wurde in Holzbauweise auf massivem Kellergeschoss errichtet. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 138 m² sowie zusätzliche Nutzflächen im Kellergeschoss.

Das Haus ist voll unterkellert, zweigeschossig und wird durch eine freistehende Doppelgarage mit angebautem Abstellraum sowie überdachtem Sitzplatz ergänzt. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und aufgrund der geringen lichten Höhe nicht ausbaufähig.

Die Immobilie ist seit dem Jahr 2021 unbewohnt, wurde jedoch durchgehend beheizt. Der bauliche Zustand entspricht überwiegend dem Baualter, ist insgesamt gepflegt, jedoch modernisierungsbedürftig, insbesondere im energetischen Bereich. Der Garten wurde in den letzten Jahren nicht aktiv gepflegt und weist entsprechenden Pflegebedarf auf.

Das Objekt eignet sich ideal für Eigennutzer mit Sanierungs- und Gestaltungsvorhaben oder für Käufer, die ein ruhig gelegenes Grundstück in Bodenseenähe suchen.

Ausstattung

- Einfamilienhaus, freistehend
- Baujahr 1963, Holzbauweise auf massivem Keller
- Wohnfläche ca. 138 m²
- Grundstück ca. 716 m² (Eckgrundstück)
- Voll unterkellert (ca. 60 m² Nutzfläche)
- Doppelgarage mit zwei Stellplätzen
- Zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück
- Überdachter Freisitz mit Abstellraum

- Balkon im Obergeschoss (Südwest-/Südost-Ausrichtung)
- Terrasse im Erdgeschoss
- Öl-Zentralheizung (Kessel Baujahr 1976)
- Holz-Isolierglasfenster (überwiegend Baujahr 1997)
- Rollläden, teilweise elektrisch
- Parkett-, Fliesen- und Laminatböden
- Sauna mit Dusche im Kellergeschoss
- Gepflegte Bausubstanz, überwiegend bauzeitliche Ausstattung
- Keine grundlegenden Modernisierungen durchgeführt
- Energieausweis liegt nicht vor

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stetten am Bodensee, einer ruhigen und beliebten Wohngemeinde zwischen Meersburg und Hagnau. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone in einem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Wohngebiet.

Das Eckgrundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Kindergarten, Grundschule sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Südlich des Grundstücks befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz.

Die Region bietet eine sehr gute Anbindung: Über die nahegelegene Bundesstraße B33 sind Meersburg, Überlingen, Friedrichshafen sowie die Bodenseefähren schnell erreichbar. Der hohe Freizeitwert durch die Nähe zum Bodensee, zur Natur und zur Schweiz macht die Lage besonders attraktiv.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität und stabilem Wertentwicklungspotenzial.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haupteingang (Süd-Ost-Seite)



Doppelgarage (Süd-Ost-Seite)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich (EG)



Wohnzimmer (EG)

Exposé - Galerie



Gäste WC (EG)

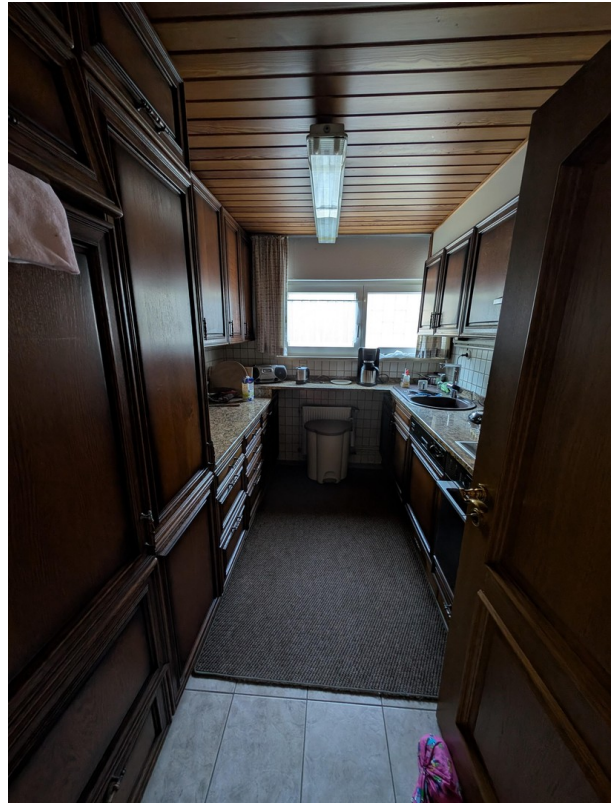


offenes Esszimmer (EG)

Exposé - Galerie



Gang (EG)



Küche (EG)



Garten, Terrasse

Exposé - Galerie



Garten Südwest



Garten Südost

Exposé - Galerie



Garten



Garten B

Exposé - Galerie



Bad (OG)



Schlafzimmer (OG)

Exposé - Galerie



Zimmer 2 (OG)



Terrasse

Exposé - Galerie



Außen (Nordost)



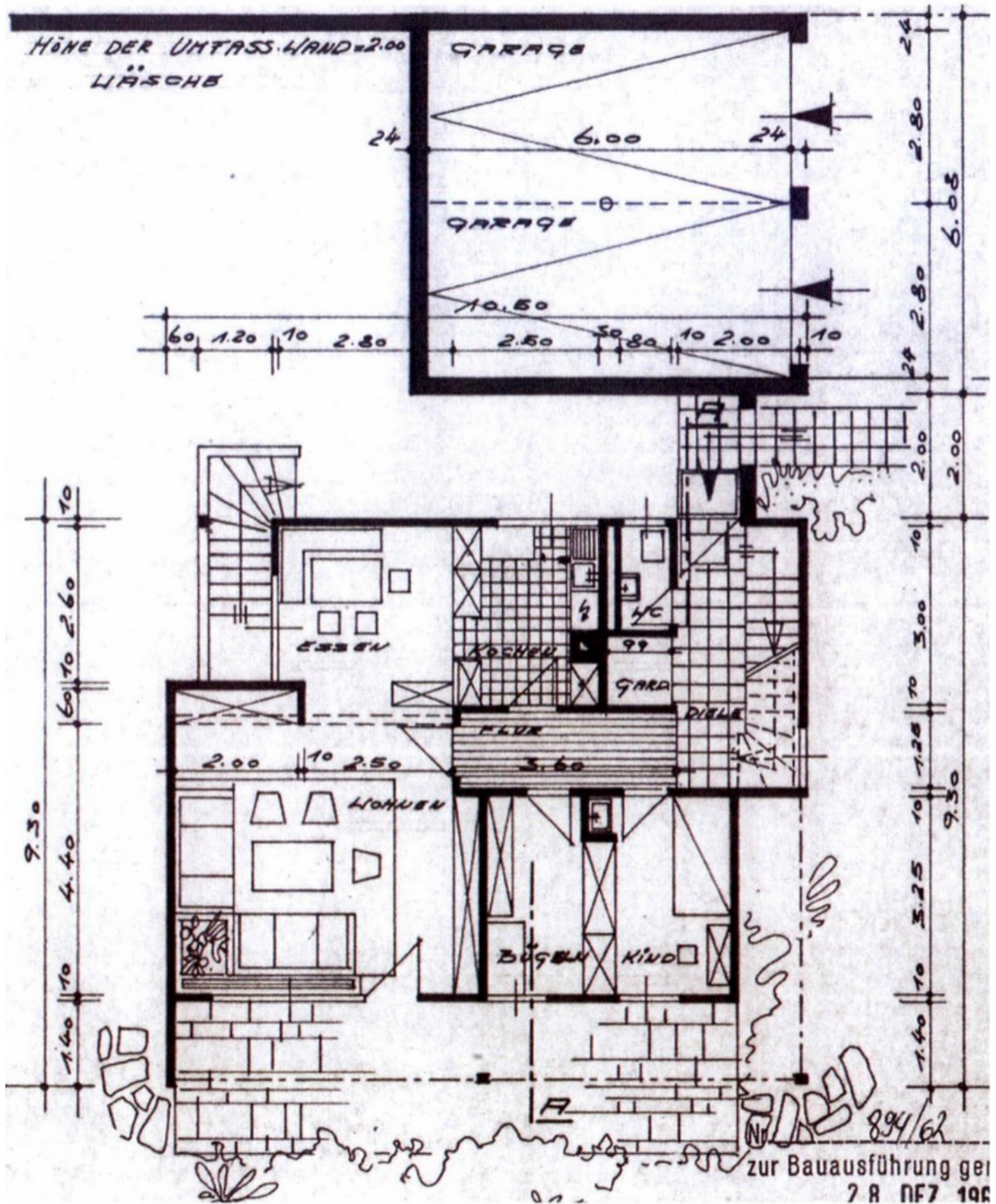
Schuppen (Nordseite)

Exposé - Galerie



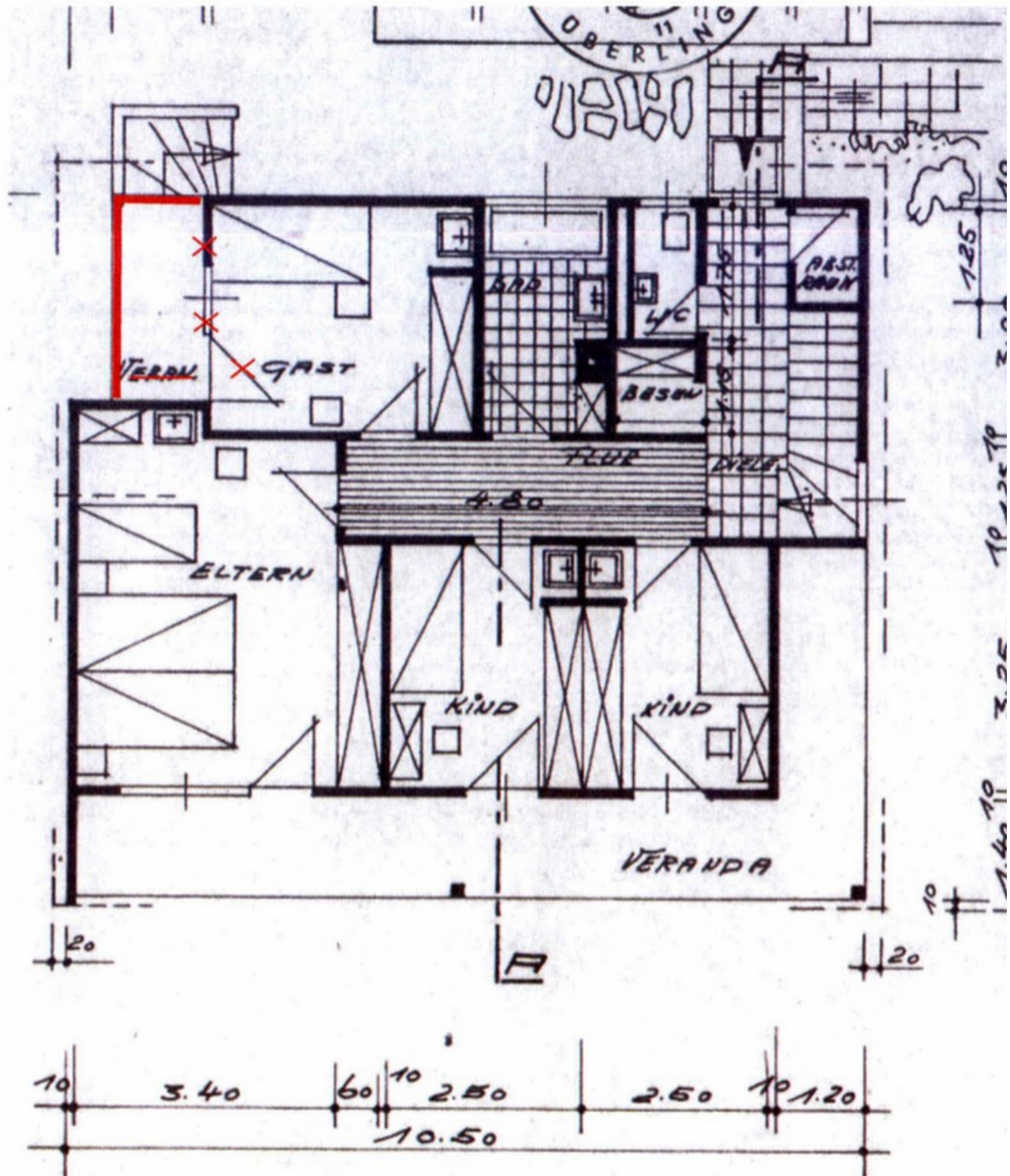
Außen (Nordwest)

Exposé - Grundrisse



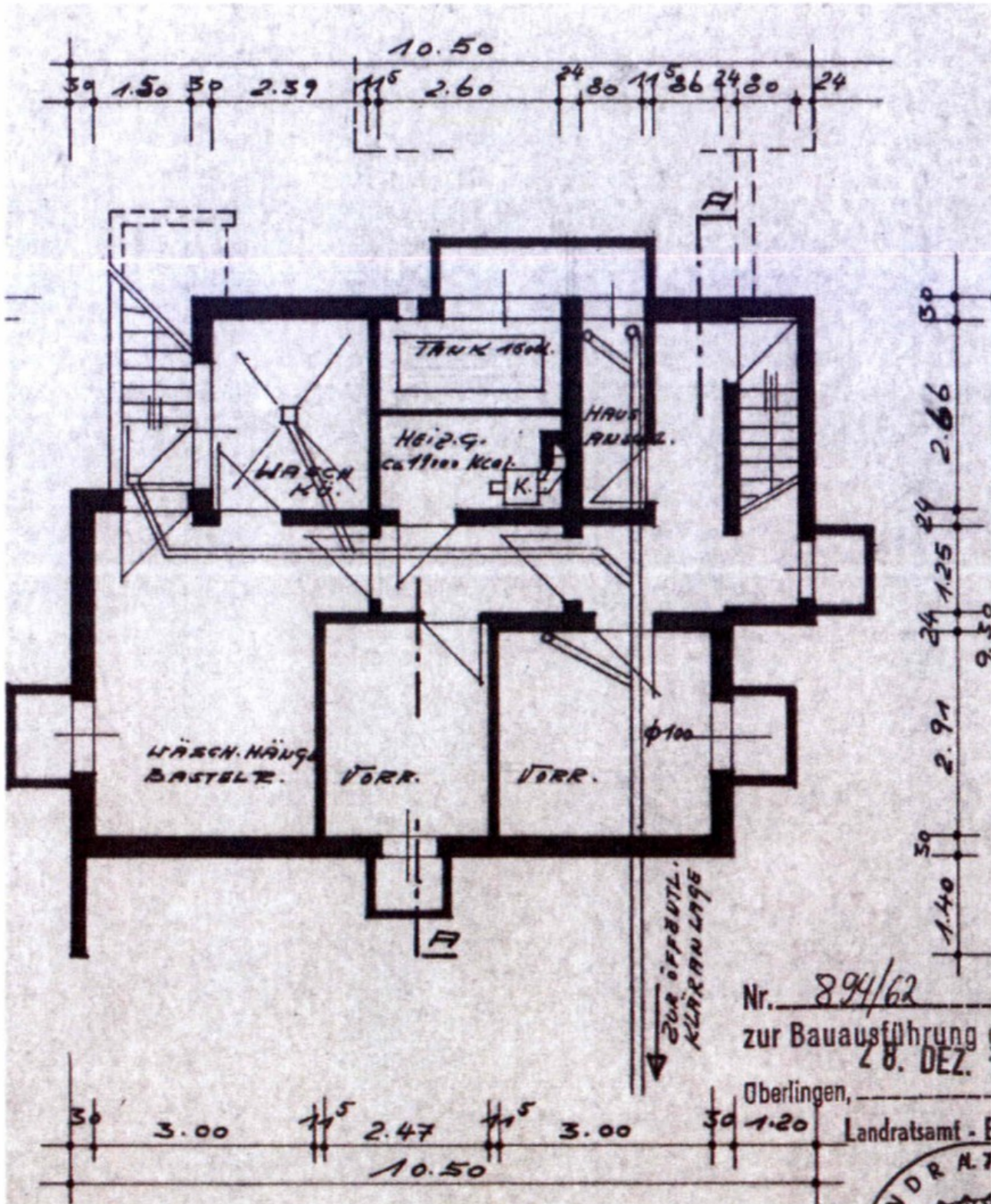
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG