

Provisionsfrei - Einfamilienhaus mit viel Platz

Im Schlossgarten 10, 78244 Gottmadingen-Bietingen



"Zuhause ist dort, wo wir uns wohlfühlen."

Diese Dokumentation vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck und lädt Sie ein, bei einer Besichtigung auf Ihr Herz zu hören.





Die wichtigsten Fakten im Überblick

Objekt	Einfamilienhaus
Adresse	Im Schlossgarten 10, 78244 Gottmadingen
Lage	In einem ruhigen Wohngebiet mit guter Anbindung an die Autobahn und den öffentlichen Verkehr, fussläufig erreichbar sind Kindergarten, Grundschule, Lebensmittelgeschäft und Restaurants.
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1977
Letzte Renovation	2025
Wohnfläche	177 qm
Wohn- und Nutzfläche	307 qm
Grundstücksfläche	1014 qm
Wärmeerzeuger	Öl-Heizung aus 2021
Bezugstermin	Nach Vereinbarung, frühestens ab 01/2027
Parkplätze	2 separate Abstellplätze 2 Einzelgaragen (davon eine mit zusätzlicher Abstellfläche)
Merkmale	Provisionsfrei Möbliert möglich PV-Anlage ca. 5 kWh
Verkaufspreis	890.000 EUR

Lage

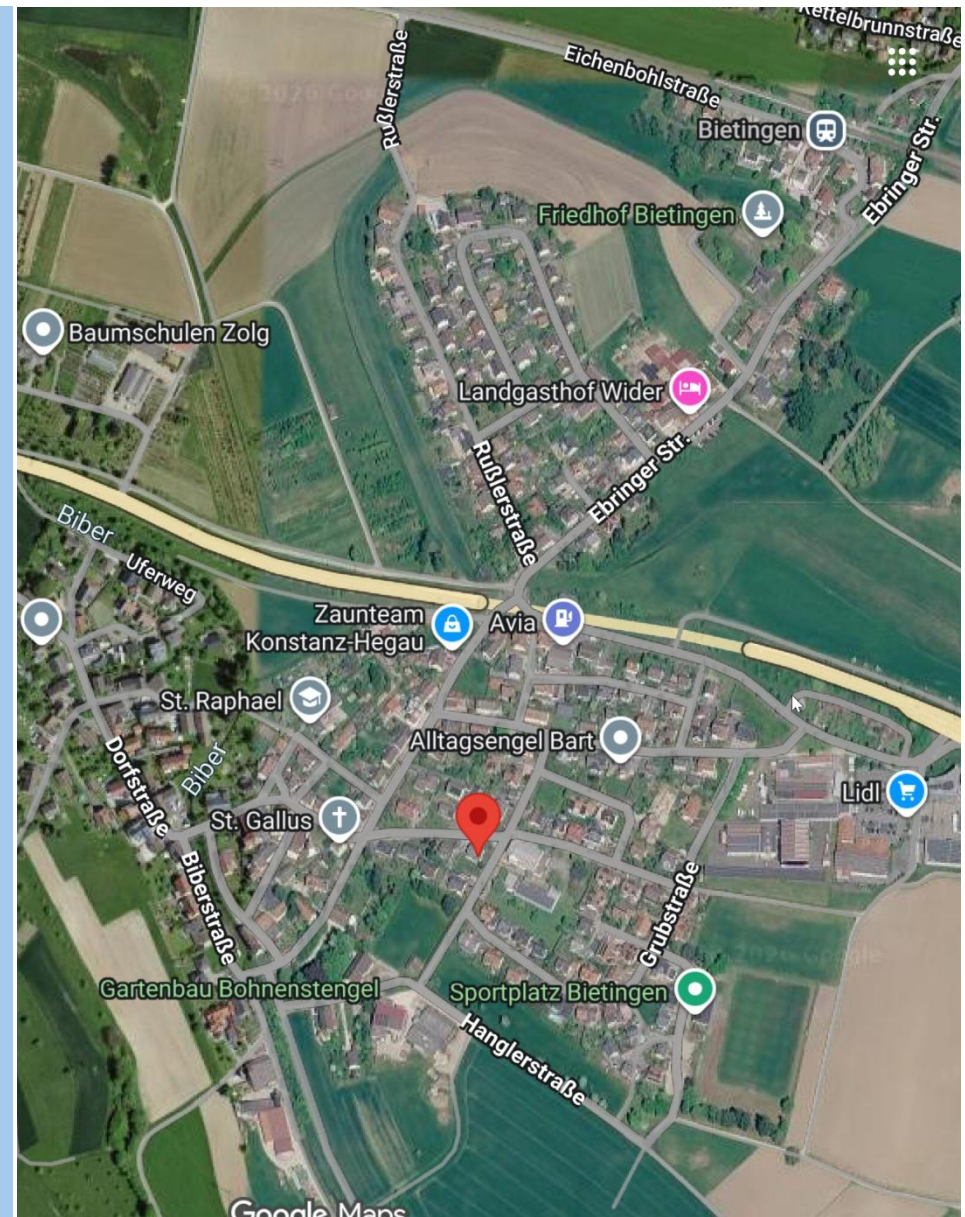
Die Immobilie befindet sich in **Bietingen**, einem ruhigen und familienfreundlichen Ortsteil von Gottmadingen, nur wenige Minuten von der Schweizer Grenze entfernt.

Für den täglichen Bedarf ist direkt im Ort gesorgt: **Ein Supermarkt sowie verschiedene gastronomische Angebote und Restaurants befinden sich in Bietingen.** Auch **Kindergarten und Grundschule** sind vor Ort und auf kurzen Wegen erreichbar.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Verkehrsanbindung. **Bietingen verfügt über einen eigenen Bahnhof** mit direkten Verbindungen nach **Singen und Schaffhausen**. Über die nahegelegene B 34 und A 81 sind die umliegenden Orte ebenfalls schnell erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zur **Schweiz und zu Schaffhausen** macht den Standort besonders für Grenzgänger attraktiv. Gleichzeitig bietet die ländliche Umgebung des Hegaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine attraktive Wohnlage, die **Ruhe und Natur mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und einer hervorragenden Anbindung** verbindet.



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller



Wohnflächenberechnung

EG	Quadratmeter
Windfang	2.53
Diele	9.20
Wohnen	34.82
Essen	8.50
Küche	8.92
WC	2.85
Flur	2.67
Bad	6.30
Ankleide	11.76
Schlafen	19.78
Terrasse (1/2)	3.58
Gesamt EG	110.91
DG	
Flur	9.47
Wohnen/Kind	19.30
Büro	3.28
Schlafen	21.66
Balkon (1/2)	3.58
Gesamt DG	65.77
Wohnfläche	176.68
Nutzflächen	
Flur	14.51
Hobbyraum/Gäste	23.84
Werkstatt	17.81
Waschküche	9.78
WC	3.76
Öllager	13.34
Vorrat	19.78
Garage 1	18.00
Garage 2	27.00
Gesamte Wohn- und Nutzfläche	306.50

EG









UG





OG







Renovationen

	Letzte Renovation im Jahr:
Bäder	2017
Böden	2017
Wasserleitungen	2025
Stromleitungen	2023
Küche EG	2021
Küche UG	2025
Heizung	2021
Entkalkungsanlage	2021
Fenster	2021
Fassade	2020
Aussenanlagen	2022
Dach	2021



Kontakt:

Romy Richter +49 177 7544108

Robert Richter +49 170 6901992

Im Schlossgarten 10, 78244 Gottmadingen DE