

# Hochwertiges Reihenhaus mit viel Platz in beliebter und famileinfreundlicher Wohngegend in Steißlingen

Am Rehmenbach 7 • 78256 Steißlingen



# Daten

## Technische-Angaben

ImmoNr

## Geografische-Angaben

Straße Am Rehmenbach  
Hausnummer 7  
PLZ 78256  
Ort Steißlingen

## Flächen

Wohnfläche ca. 175 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer 5,5  
Anzahl Schlafzimmer 4  
Anzahl Badezimmer 1  
Grundstücksgröße ca. 229 m<sup>2</sup>  
Anzahl sep. WC 1  
Anzahl Balkone 1  
Anzahl Terrassen 1

## Preise

Mietpreis Kaltmiete 1750€

Kaution 3 Kaltmieten

Baujahr 2000

## Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung  
Kabel Sat TV Ja  
Stellplätze 2 Freiplätze  
1 Garage  
Balkon Ja  
Terrasse Ja  
Bauweise Massiv  
Küche Einbauküche, offene  
Küche

## Beschreibung

Hier wurde mit viel Liebe zum Detail und und hohem Nutzen gebaut. Schon beim Betreten des Hauses spürt man den hohen Wohlfühlcharacter, der sich über alle Ebenen fortsetzt. Dieses wirklich sehr schöne Reihenhause wurde 2000 von den Eigentümern im Erstbezug erworben und für den Eigenbedarf entsprechend mit sehr guten und langlebigen Materialien ausgestattet. So steht einem nicht nur viel Wohn- und Lebensraum zur Verfügung, sondern man findet z. B. im gesamten Erdgeschoss echte Granitböden, einen Schwedenofen zum Beheizen und für die behagliche Atmosphäre, Edelstahlrohre für die Wasserversorgung und Vieles mehr.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in den abgeschlossenen Eingangsbereich mit Gäste-WC und den Treppenauf- sowie -abgang.

Von hier gelangt man entweder in das große, helle Wohn- Esszimmer mit Panoramafenstern und Zugang auf die Terrasse und weiter in den Garten oder in die halboffene Küche. Im ersten Geschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, von denen 2 auf den Balkon hinausführen sowie das vor einigen Monaten sanierte Badezimmer.

Im Dachgeschoss liegt ein großes, helles Studio mit verglaster Gaube und Blick ins Grüne. Hier lässt sich gut ein weiteres Schlaf-, Arbeits- oder Spiel- bzw. Hobbyzimmer einrichten. Ebenfalls befindet sich hier die in 2017 erneuerte Gas-Heizung.

Im Untergeschoss befindet sich noch einmal ein großer beheizbarer Hobbyraum, der ebenso als Gäste-, Hauswirtschafts- oder Spielzimmer dienen kann, zudem ein Vorrats- und Lagerkeller.

Die Garage mit einem gepflasterten Hofbereich eignet sich optimal zum Abstellen von allerlei Fahrzeugen und Fahrrädern, auch findet hier z. B. das Holzlager für den Ofen platz.

Momentan ist das Haus noch an eine Familie vermietet, die mittelfristig an einen Auszug denkt. Die Kaltmiete liegt momentan bei 1.100 Euro und wurde zum 01.10. 23 auf 1320 Euro erhöht.

## Ausstattung

Einzelgarage mit davorliegenden Stellplätzen Granitböden,  
, Echtholzparkett und Kork Schwedenofen

Hochwertige Einbauküche mit neuwertigen Geräten (Induktionsherd) aus 2025

Holzdecken und Holzfenster

Wandputz im kompletten Haus

Leitungen und Wasserrohre aus Edelstahl

Gasheizung NEU in 2017

Fußbodenheizung im EG und Bad

Badsanierung in 12-2022

Garagendach und Fassadenanstrich neu in 2018

Massivbauweise mit 36er Ziegel

Außenzisterne mit 6.000L

freitragende Vollholztreppe mit Edelstahlgeländer

gedämmte Kellerdecke, Hobbyraum im Kellergeschoss ist beheizbar und als Gäste- Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzbar. Eine Dusche wurde hier von den Eigentümern vorgesehen, aber aufgrund fehlenden Bedarfs noch nicht ganz fertiggestellt. Anschlüsse sind vorhanden.

## Lage

Ruhige, sehr familienfreundliche Lage von Steißlingen mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (fußläufig 3-5 min) oder in die nahe gelegenen Städte Radolfzell, Singen oder Stockach. Selbst Konstanz ist über Bundesstraße 33 ist gut erreichbar.



Hausansicht



Wohnbereich



Essen Kochen



Wohnen Essen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Terrasse



Gartenansicht



Eingangsbereich



Gäste-WC



Diele



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Studio



Studio



Außenansicht

