



## VERKAUFEN BAUEN WOHNEN

Schön, hier zu Hause zu sein

Projektierte DHH B im attraktiven Weiler

# Unser Angebot

<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Objekttyp:</b>	Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>Adresse:</b>	78345 Moos Hauptstraße 22 Flst. 6
<b>Haushersteller:</b>	Hanse Haus
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 114 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 238 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5
<b>Kaufpreis:</b>	597.514,00 Euro
<b>Außenprovision:</b>	nein
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Ausstattung:</b>	10 elt. Rollläden Dämmung E 40 PV und Batterie Treppe geschlossen Grundstück inkl. Baunebenkosten enth.
<b>Heizungsart:</b>	Wärmepumpe

## Objektbeschreibung

Genießen Sie den perfekten Start in den Tag, während das Haus langsam zum Leben erwacht und die ersten Sonnenstrahlen durch die Bodentiefen Fenster fallen. Im Erdgeschoss erzeugt die helle und freundliche Gestaltung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dreh- und Angelpunkt des Familienlebens ist hier der Wohn- und Essbereich, mit der sich anschließenden offenen Küche.

Auch der Technik- und Heizungsraum findet im Erdgeschoss genügend Platz, sowie WC mit Dusche und ein Abstellraum.

Das Obergeschoss hingegen bietet mit seinen drei großen Schlafräumen, dem zum Elternschlafzimmer gehörenden Ankleideraum und dem Badezimmer ausreichend Privatsphäre und Platz für eine bis zu vierköpfige Familie.

Damit Ihr zukünftiges Traumhaus perfekt zu Ihnen passt, planen wir Ihr Haus individuell. Mit Leidenschaft und Erfahrung entstehen so Hausentwürfe, welche genau zu Ihnen passen und mit cleveren Details den Alltag einfacher machen. Den Grundriss, die Raumaufteilung und die Ausstattung können Sie nach Ihren Vorstellungen wählen.

Es ist zu beachten, dass es sich bei dieser Ausbaustufe um 'fast fertig' handelt. Bodenbeläge, Maler/Spachteln und Innentüren sind daher nicht im Preis enthalten.

## Lage

Moos ist das Tor zur malerischen Halbinsel Hörli und befindet sich in wunderschöner Lage direkt am Untersee.

Die Gemeinde grenzt im Norden an die Stadt Radolfzell am Bodensee, im Osten an den Bodensee, im Süden an die Gemeinden Gaienhofen/Öhningen und im Westen an die Stadt Singen (Hohentwiel).

Außer dem Hauptort gehören auch die Ortsteile Iznang, Weiler und Bankholzen zur Gemarkung Moos. Mit seiner Nähe zu Radolfzell, wie auch zur Schweiz, ist der beliebte Bodenseeort nicht nur als Urlaubsort, sondern auch als Wohnort äußerst interessant. Viele Handwerks-, sowie klein- und mittelständische Gewerbebetriebe haben sich hier angesiedelt und bieten vielfältige Arbeitsplätze. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung vereinfachen das Leben hier. Des Weiteren sind zwei Kindergärten (einer davon in Bankholzen), eine Grundschule in Weiler und eine Schule für Sonderpädagogik vorhanden. Eine rege Dorfgemeinschaft bietet ein vielfältiges kulturelles sowie auch sportliches Freizeitangebot. Außerdem ist Moos an das Höribus-Netz angeschlossen.



# Gesamtkostenaufstellung

		Fast fertig	Ausbau
Haus mit Bodenplatte		314.844,00 €	
Mehrpriis Wärmepumpe Stiebel 5 S Plus anstelle der Gasheizung		1.000,00 €	
Bodenbeläge	ne		
Maler Spachteln	ne		
Innentüren	ne		
10 elt. Rollläden	enth.		
Dämmung E 40		7.000,00 €	
PV und Batterie		25.871,00 €	
Treppe geschlossen		2.200,00 €	
	<b>Zwischensumme</b>	<b>350.915,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>Gesamtkosten Haus Schlüsselfertig</b>		<b>350.915,00 €</b>
<b>Grundstück</b>		<b>200.000,00 €</b>
<b>Baunebenkosten*</b>	ca.	<b>46.500,00 €</b>

\*sind Erfahrungswerte und müssen nach Erstellung des Baugesuchs nochmals durch die Unternehmen angeboten werden.

<b>Notar und Steuer</b>		<b>14.000,00 €</b>
<b>Erdarbeiten</b>		<b>20.000,00 €</b>
<b>Gebühren Baugenehmigung etc.</b>	ca.	<b>5.000,00 €</b>
<b>Gebühren Hausanschlüsse etc.</b>	ca.	<b>5.000,00 €</b>
<b>Geometer</b>	ca.	<b>2.500,00 €</b>

<b>Gesamtpreis</b>	<b>597.415,00 €</b>
--------------------	---------------------

<b>Kosten nach Förderung</b>	<b>597.415,00 €</b>
------------------------------	---------------------

Die Preise gelten für die jeweilige Grundversion des Wohnkonzeptes.

Es gilt die Bau- und Lieferbeschreibung Basis 2022

## Finanzierungsbeispiel mit der L-Bank

<b>Hauspreis fast fertig</b>	350.915,00 €
zzgl. Grundstück	200.000,00 €
zzgl. Baunebenkosten	46.500,00 €

**Gesamtpreis** **597.415,00 €**

Eigenkapital **-57.415,00 €**

---

**Finanzierungssumme** **540.000,00 €**

---

<b>Festschreibung</b>		Zinsen	Tilgung	<b>mtl. Betrag</b>
*Z20 Darlehen (20 Jahre Laufzeit)	272.500,00 €	0,00%	2,25%	511,00 €
Ergänzungsdarlehen (10 Jahre)	267.500,00 €	3,70%	2,00%	1.270,00 €

**Monatliche Rate** **1.781,00 €**

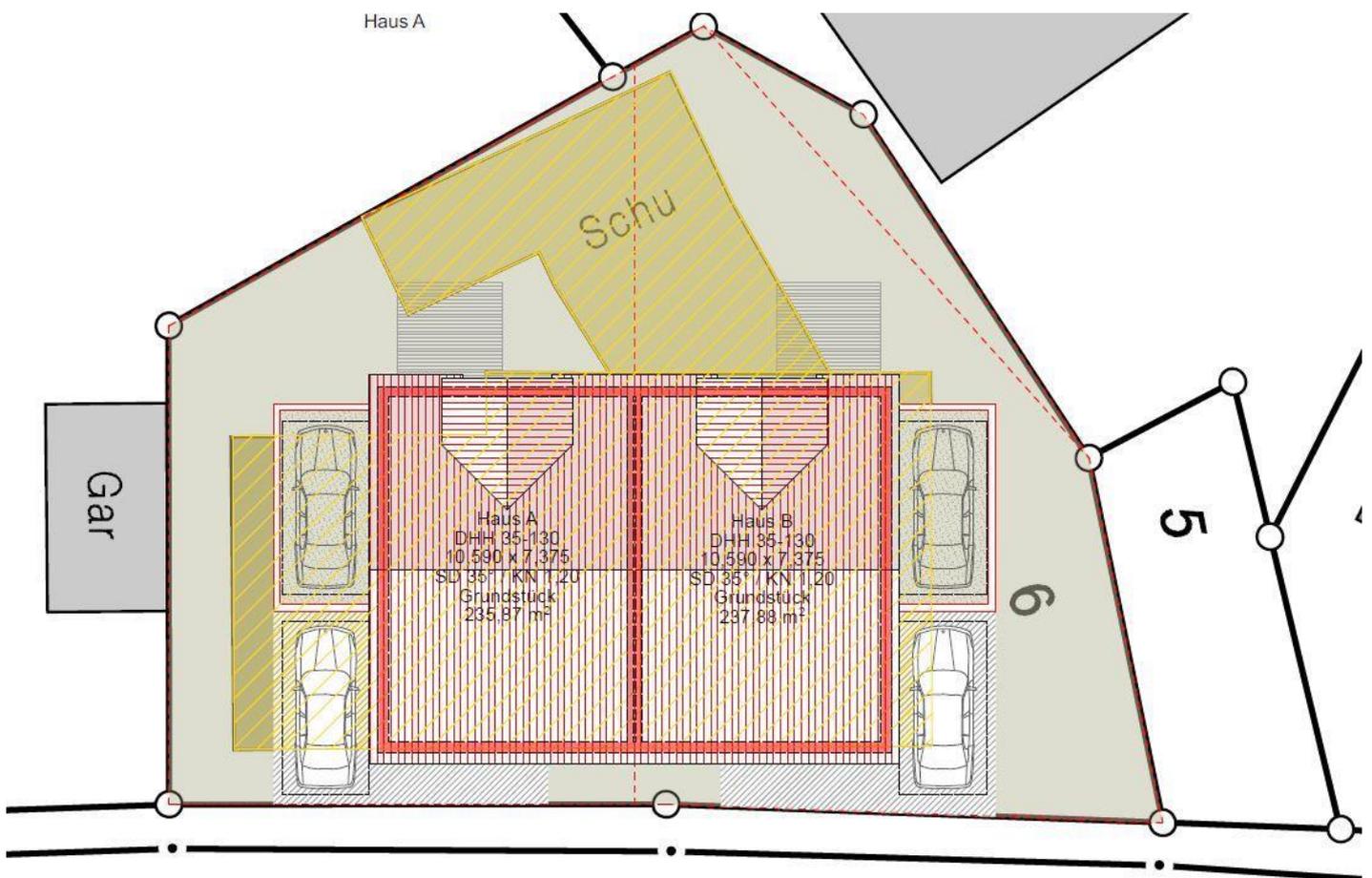
---

\* Bei Erfüllung der Voraussetzungen für Förderdarlehen der L-Bank





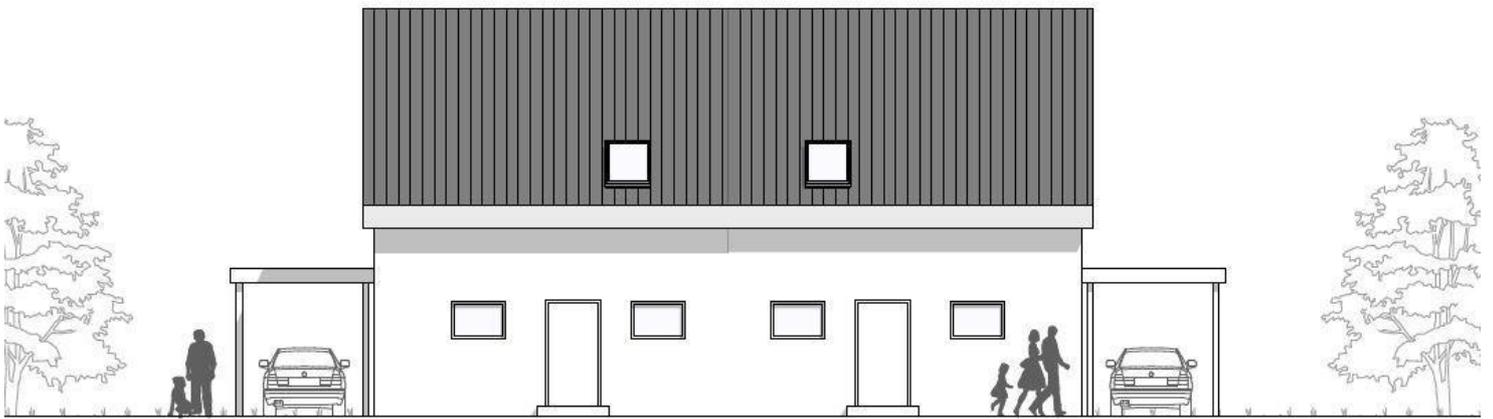
# Freiflächenplan



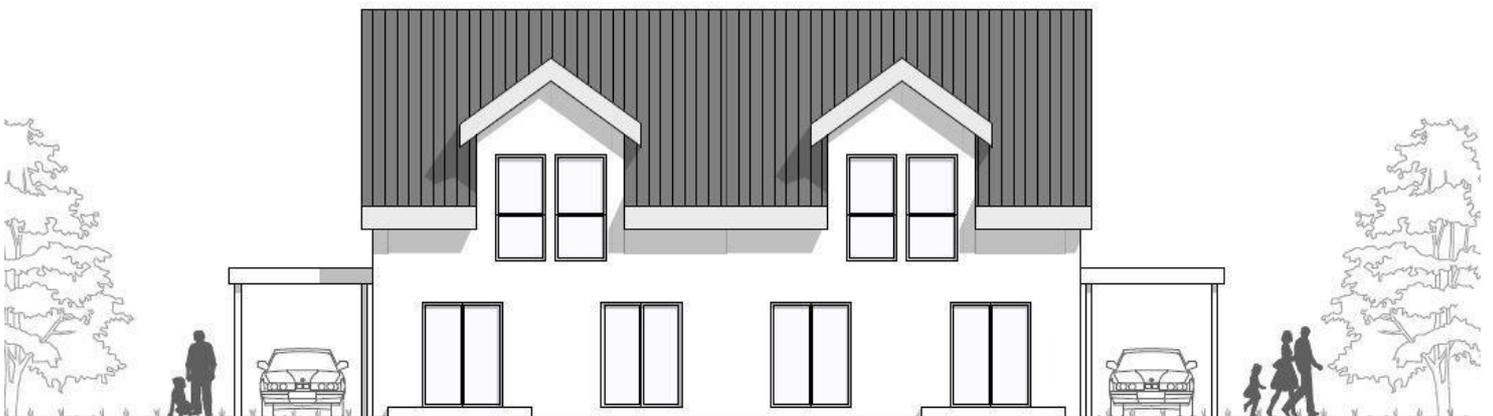
## Ansicht Nord-Süd



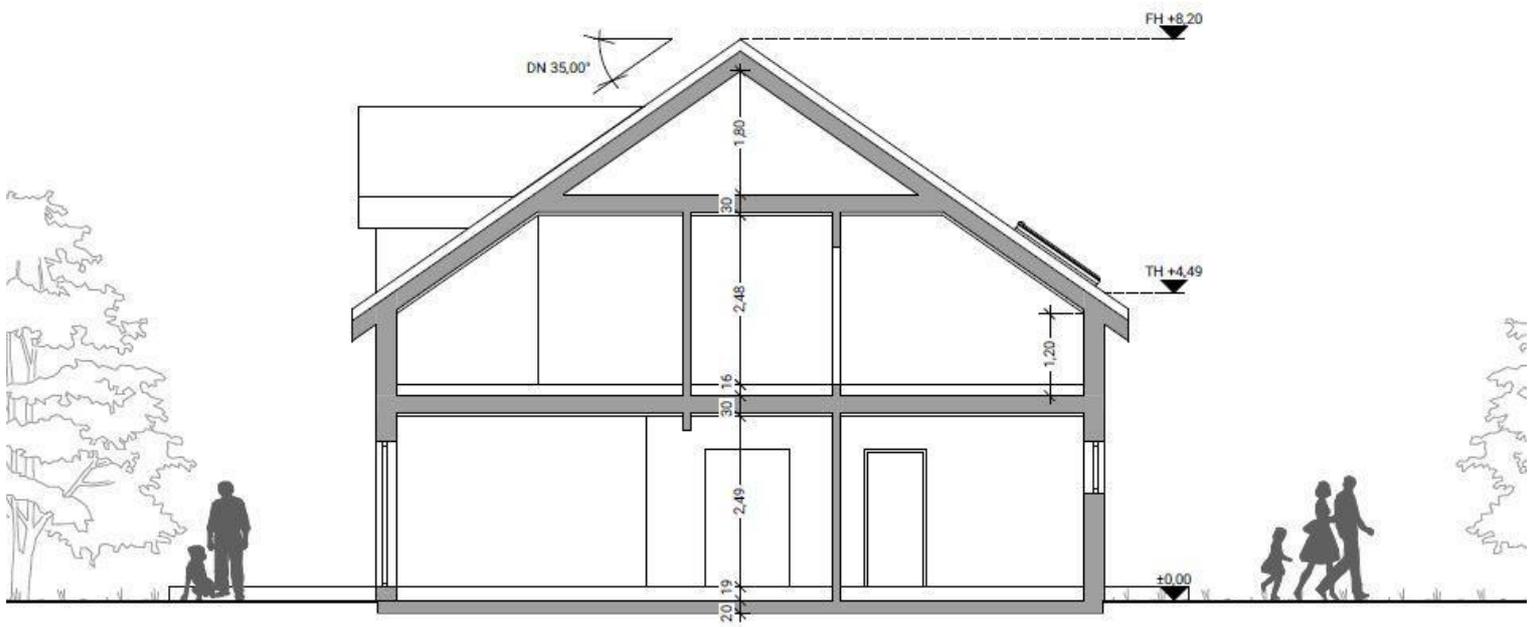
## Ansicht Ost-West



IT HAUS OST



# Querschnitt



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Alle Angebote, die der Kaufinteressent erhält, sind nur für diesen bestimmt. Die Weitergabe an Dritte, auch an Verwandte, verpflichtet zur Zahlung der Gesamtprovision.

Sollten die genannten Angebote bereits von dritter Seite bekannt sein, muss dies innerhalb von drei Tagen mit Nachweis, woher die Kenntnis stammt, mitgeteilt werden. Geschieht dies nicht und kommt es zu einem Kaufabschluss, ist die Provision in voller Höhe zu leisten.

Irrtum, Preisänderung, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen und basieren auf Informationen des Verkäufers, Vermieters, Bauherrn, Bauträgers, Behörden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit sowie eine behauptete Bonität kann jedoch nicht übernommen werden.

Wir bitten um Beachtung, dass das Grundstück nur mit ausdrücklicher Genehmigung betreten werden darf. Innenbesichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminabsprache mit der Fa. bk Jochen Blumer möglich. Bitte achten Sie bei Ihrer Kontaktaufnahme darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig angegeben werden und haben Sie Verständnis dafür, dass detaillierte Objektinformationen nur bei Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktdaten übermittelt werden können.

Alle Kosten für den Kaufvertrag und seine Durchführung (ca. 2 % Notar und Gerichtskosten und die Grunderwerbsteuer in Höhe von derzeit 5%) gehen zu Lasten des Käufers.  
Im Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

**bk Jochen Blumer**

Föhrenweg 3  
78315 Radolfzell – Böhringen  
07732 / 9406490  
info@bk-jochenblumer.de  
www.bk-jochenblumer.de

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!