



# VERKAUFEN BAUEN WOHNEN

**Platz für die ganze Familie**

Einfamilienhaus in Inzigkofen – Haus B

# Unser Angebot

<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Objekttyp:</b>	Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>Adresse:</b>	72514 Inzigkofen Reischacherstraße 8
<b>Haushersteller:</b>	Hanse Haus
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 141 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 513 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5
<b>Kaufpreis:</b>	556.950,00 Euro
<b>Bezugsfrei:</b>	Dezember 2023
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Heizungsart:</b>	Wärmepumpe Fußbodenheizung
<b>Im Preis enthalten:</b>	-Bodenbeläge -Maler/Spachteln -Innentüren -10 elt. Rollläden -Dämmung E 40 -PV und Batterie -Fenster foliert -Treppe geschlossen -Grundstück -Sonstige Baunebenkosten (Notar, Erdarbeiten etc) -Ohne Außenanlage

## Objektbeschreibung

In diesem traumhaften Eigenheim ist Platz für die ganze Familie ! Mit insgesamt fünf einhalb Zimmern, einem Gäste-WC, einer mit Tageslicht erhellten Küche, einem Bad mit Wanne und separater Dusche plus zusätzliches WC mit Dusche und einem Technikraum haben Sie genug Raum um sich frei zu gestalten. Die verfügbare Fläche wurde in der Planung und Aufteilung der Zimmer bestmöglich genutzt.

Über den Haupteingang gelangen Sie in den offenen und hellen Eingangsbereich, welcher Ihnen von Anfang an ein schönes Raumgefühl vermittelt und ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu jedem Raum im Erdgeschoss. Hervorzuheben ist das Herzstück des Hauses, der großzügige Wohn und Essbereich. Dieser wird durch die großen Fenster stets mit Tageslicht durchflutet und bietet mit über 30 qm genug Platz zum wohlfühlen.

Über die Holzterrasse aus keilgezinktem Buchenholz gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich die weiteren Räume befinden. Wie Sie diese Räumlichkeiten nutzen, ist Ihnen überlassen. Egal ob Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum - jedes Familienmitglied wird einen Ort zum wohlfühlen finden. Eines der Schlafzimmer beherbergt ein anliegendes Ankleidezimmer, somit muss kein weiterer Platz im Raum für Kleiderschränke genutzt werden.

Sollten Sie das Hauptbadezimmer nach Ihren Wünschen individuell umgestalten wollen, ist dies mit wenig Aufwand möglich !

## Ausstattung

Die Fenster und Terrassentüren dieses Hauses sind mit einer 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung ausgestattet.

Sollte eine Terrasse zu Ihrer Planung dazugehören, erfolgt der Zugang hierzu über eine Hebeschiebetür, dies ist äußerst platzsparend und dient als gute Wärmedämmung. 10 elektronische Rollladenantriebe mit je einer Schaltersteuerung im Erdgeschoss sind mit einbezogen.

Beheizt wird das Gebäude durch eine umweltfreundliche und effiziente Wärmepumpe. Außerdem sind alle Räume im Erd- und Dachgeschoss mit einer Fußbodenheizung ausgelegt. Im Bad gibt es zusätzlich einen elektrisch betriebenden Handtuchheizkörper. Die Standardausführung dieser Projektierung ist komplett auf modernem Stand ausgelegt, technisch und optisch. Bei der Bemusterung können Sie ganz nach Ihren Wünschen alle Bodenbeläge und sonstige Innenausstattung gegebenenfalls nach Aufpreis anpassen oder erweitern. Die Bauweise der Projektierung bezieht sich auf Schlüsselfertig.

Es ist zu beachten, dass der abgebildete Wintergarten auf dem Titelbild nicht im Preis enthalten ist.

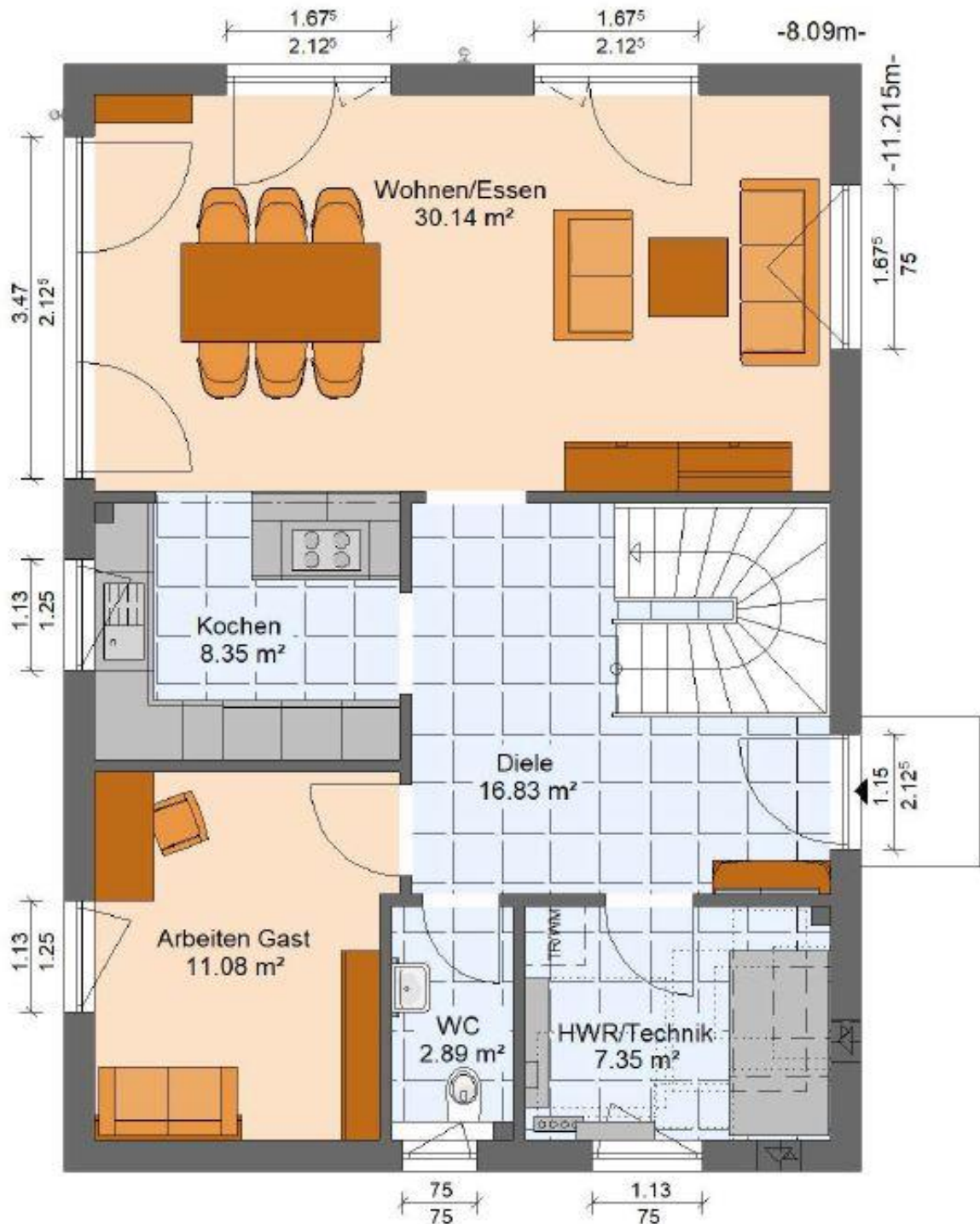
## Lage

Inzigkofen liegt zwischen Sigmaringen und Beuron in der wunderschönen Landschaft des Oberen Donautals. Durch die idyllische Gemeinde führt der bekannte Donauradweg, der Rundwanderweg und die oberschwäbische Barockstraße.

Berühmt ist Inzigkofen für den fürstlichen Park Inzigkofen, wo Sie den Amalienfelsen, die Teufelsbrücke, Felsgrotten, ein malerisches Aussichtsplateau und vieles mehr finden. Ein weiteres Highlight ist eine über der Donau installierte Hängebrücke. Hier kommen viele erfahrene Wanderer aber auch Familien mit ihren Kindern, die sich an diesen erlebnisreichen Wegen erfreuen.

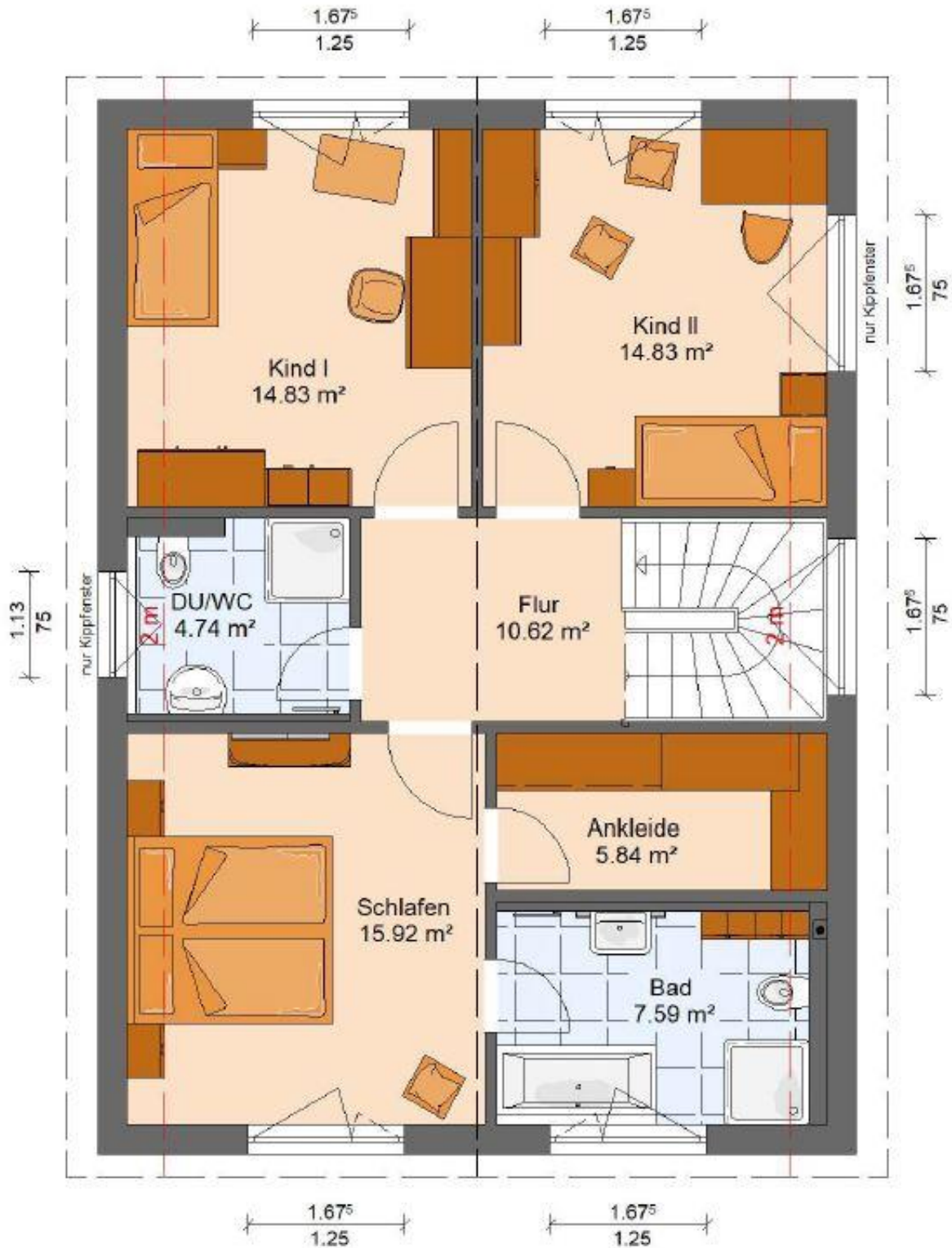
Das Wahrzeichen von Inzigkofen ist die Klosteranlage. Heute finden Sie hier die Volkshochschule Inzigkofen, die ganzjährig interessante Kurse und Seminare anbietet.

# Grundriss Erdgeschoss





# Grundriss Obergeschoss



# Lageplan



## Wohnzimmer



Beispielbild

## Küche



Beispielbild



## Zimmer



Beispielbild

## Badezimmer



Beispielbild

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!