



# VERKAUFEN BAUEN WOHNEN

**Platz für die ganze Familie**

**Traumhaus Inzigkofen Haus A**

Monatlich ab 1.189,00 Euro bei Förderung durch die L-Bank

# 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. 133,98 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 496 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5
<b>Kaufpreis:</b>	495.076,00 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

Viel Wohnraum auf einem kleinen Grundstück zu schaffen, das ist die Stärke des Entwurfs dieses Eigenheims.

Mit seinen kompakten Außenmaßen wird auch das Bauen in Gegenden mit hohen Grundstückspreisen realistisch, ohne dass Abstriche beim Wohnkomfort gemacht werden müssen. Auf 133 m<sup>2</sup> stehen neben dem offenen und hellen Wohn-, Ess und Kochebereich im Erdgeschoss auch noch ein Hauswirtschafts-/Technikraum und ein Gäste-WC mit Platz für eine Dusche zur Verfügung. Über eine halb-gewendelte Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich neben den Kinderzimmern das Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer und das Familienbad befinden.

## 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 fast fertig.

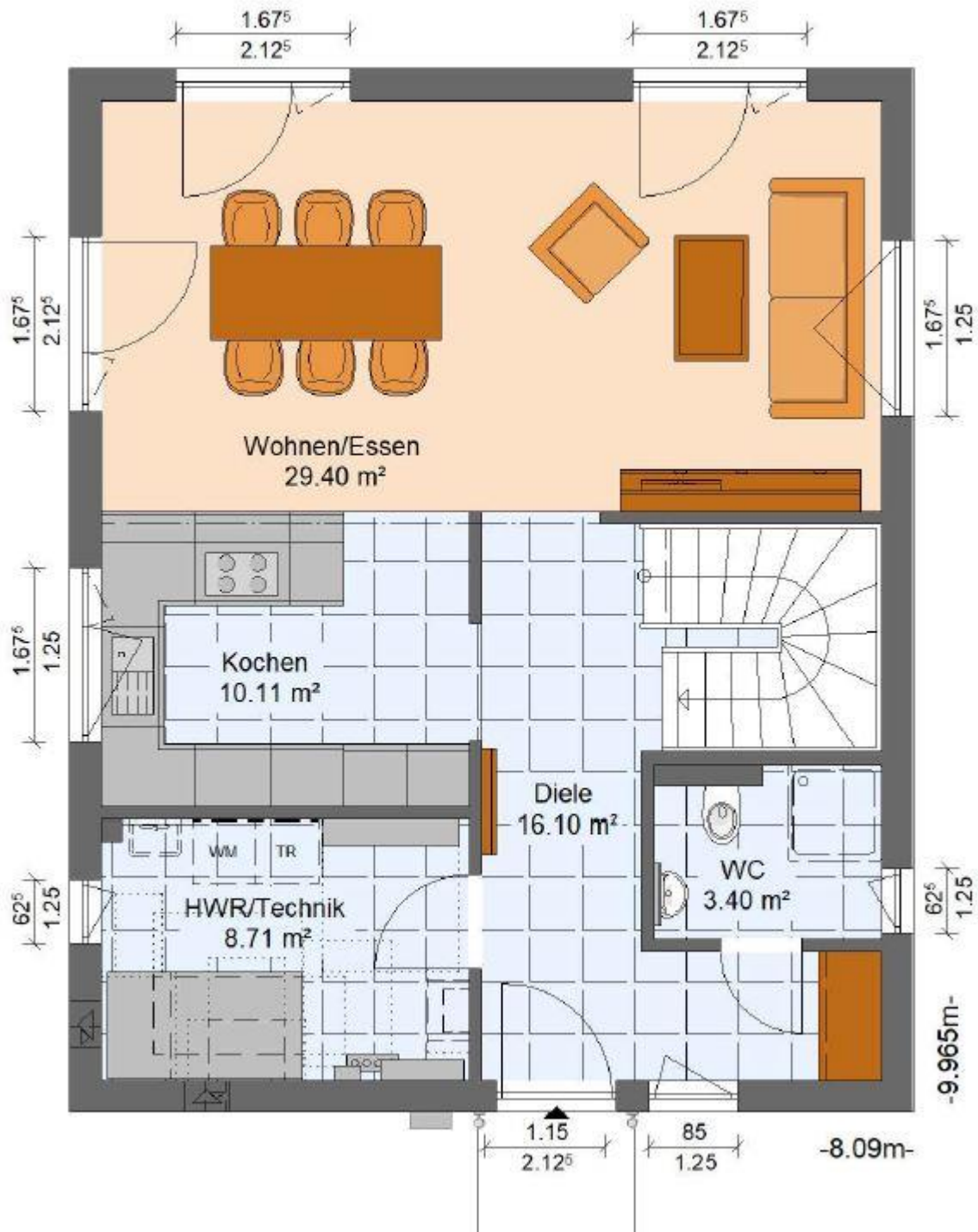
## Lage

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.

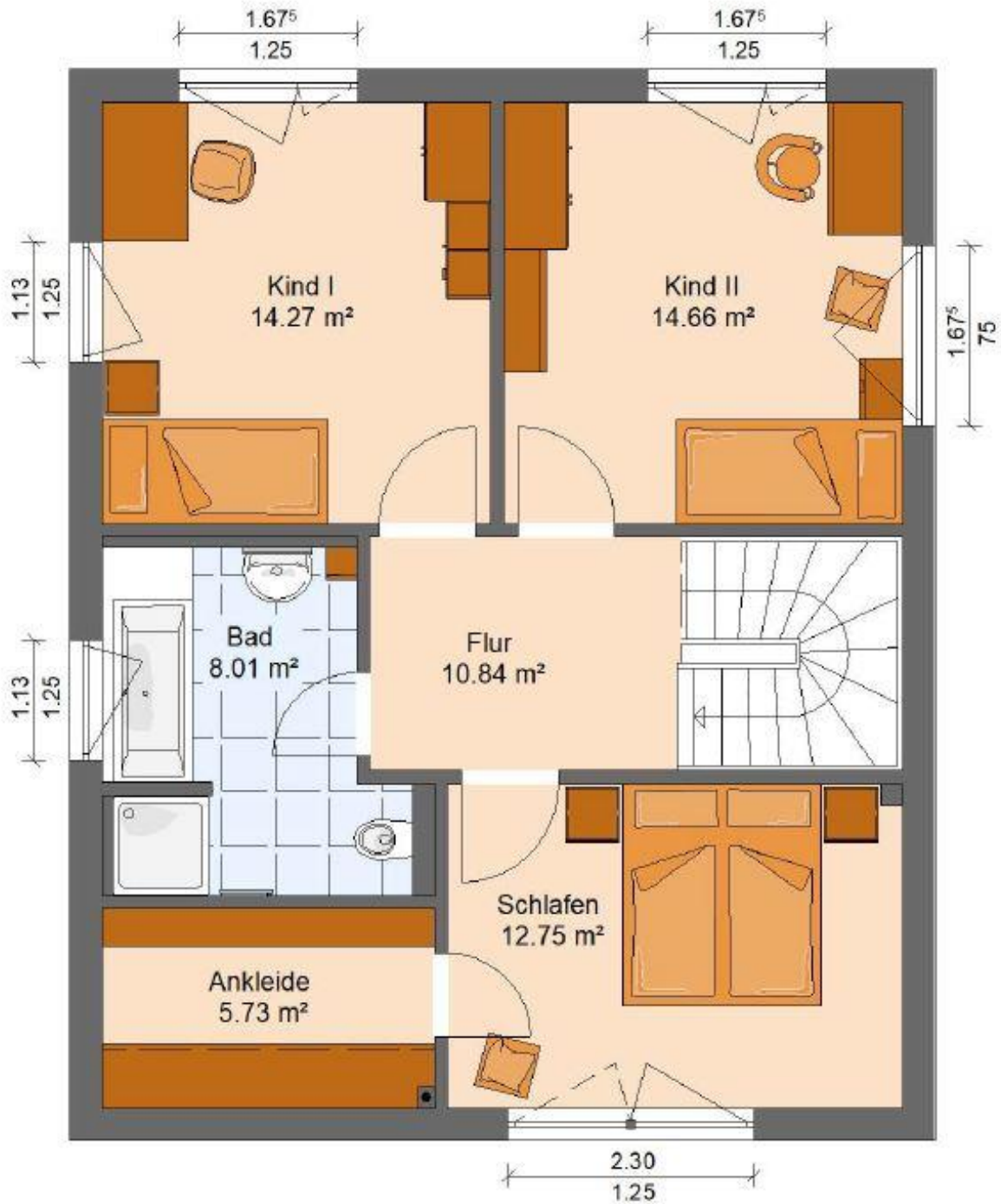
Berühmt ist Inzigkofen für den fürstlichen Park Inzigkofen, wo Sie den Amalienfelsen, die Teufelsbrücke, Felsgrotten, ein malerisches Aussichtsplateau und vieles mehr finden. Ein weiteres Highlight ist eine über der Donau installierte Hängebrücke. Hier kommen viele erfahrene Wanderer aber auch Familien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



## Diele



Beispielbild

## Erdgeschoss



Beispielbild



## Schlafzimmer



Beispielbild

## Ankleidezimmer



Beispielbi

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!