Steißlingen

Traumhaus für eine große Familie

Objektnummer: 26168001



KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 346 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 891 m^2

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168001
Wohnfläche	ca. 346 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	2006

Kaufpreis	1.095.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 145 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	49.08 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.12.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 346 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 891 m² präsentiert sich als gepflegtes und äußerst ansprechendes Zuhause. Das im Jahr 2006 fertiggestellte Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl Familien als auch Paare ansprechen.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt zehn Zimmer und bietet mit sechs separaten Schlafzimmern großzügigen Raum für individuelle Gestaltung. Drei moderne Badezimmer sorgen für hohen Komfort im Alltag. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der durch das fast durchgehend verlegte Kirschparkett ein warmes und elegantes Ambiente schafft. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und ermöglichen einen schönen Ausblick ins Grüne.

Das Herzstück des Hauses bildet der Wohnbereich mit einem Hack ECO Kaminofen, der nicht nur an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt, sondern durch die Kombination mit einer Fußbodenheizung maximale Behaglichkeit garantiert. In der maßgeschneiderten Einbauküche finden Hobbyköche und Genießer alles, was das Herz begehrt: moderne Elektrogeräte, viel Stauraum und hochwertige Materialien machen das Kochen hier zum Vergnügen.

Die Einliegerwohnung mit 84 m² Wohnfläche eröffnet zusätzliche Optionen – ob als Wohnraum für Familienmitglieder, für Gäste oder zur Vermietung. Sie verfügt über einen separaten Zugang und ist eigenständig nutzbar, was besonders für Mehrgenerationenlösungen oder zur Realisierung von Homeoffice-Konzepten von Vorteil ist.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden im Freien oder das Ausleben individueller Gartenideen. Für eine nachhaltige Wasserversorgung wurde eine 6.000-Liter-Zisterne installiert, die die Gartenpflege unkompliziert unterstützt und den eigenen ökologischen Fußabdruck minimiert.

Die Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch einen gehobenen Standard aus. Von energetisch effizienter Fußbodenheizung über hochwertige Bodenbeläge bis hin zu maßgefertigten Einbauten ist jedes Detail auf Komfort und Langlebigkeit ausgerichtet. Die verwendeten Materialien und die sorgfältige Verarbeitung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verbindung zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ruhigen und gewachsenen Wohnumgebung, die Raum für Privatsphäre und Erholung lässt.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für alle, die viel Platz und Wohnqualität suchen, ohne Kompromisse beim Wohnkomfort einzugehen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Charakter und Stil.

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Ausstattung und Details

-Einliegerwohnung 84m²
-Zisterne 6000 Liter
- Whirlpool-Wanne im Bad
-Hack ECO Kaminofen
-Durchgehend Kirschparkett verlegt
-Maßgeschneiderte EBK
-Jeder Raum verfügt über einen TV-Anschluss der an das Vodafone-Kabelnetz angeschlossen ist

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Alles zum Standort

Lagebeschreibung
Steißlingen besticht als charmante Gemeinde im Herzen Baden-Württembergs durch ihre harmonische Verbindung von ländlich-suburbanem Flair und einer ausgezeichneten regionalen Infrastruktur. Die Nähe zu wirtschaftlichen Zentren wie Konstanz, Radolfzell, Singen, Stuttgart und Freiburg eröffnet vielfältige Pendelmöglichkeiten, während die naturnahe Umgebung ein hohes Maß an Lebensqualität verspricht. Diese ruhige und familienfreundliche Stadt mit rund 5.100 Einwohnern bietet eine stabile Gemeinschaft und ein sicheres Wohnumfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf Geborgenheit und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.
Die Umgebung von Steißlingen präsentiert sich als wahres Paradies für Familien, die eine behütete und naturnahe Lebensweise suchen. Mit zahlreichen Spielplätzen, wie dem nur eine Minute entfernten Spielplatz und weiteren in fußläufiger Entfernung, finden Kinder vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte Familien profitieren vom nahegelegenen Sportschützenverein Steißlingen e. V. sowie weiteren Sportanlagen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Für entspannte Stunden im Grünen laden der Freibad Steißlinger See und mehrere Parks, etwa 19 Minuten zu Fuß entfernt, zum Verweilen und gemeinsamen Erleben ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in 4 bis 10 Minuten Fußweg gewährleistet, die eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte sicherstellen.
Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung: Kindergärten wie das Kinderhaus Storchennest und der Kindergarten St. Elisabeth sind in etwa 8 bis 9 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Gemeinschaftsschule Steißlingen, die Grund- und weiterführende Schulen vereint, liegt nur rund 11 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine erstklassige Grundlage für eine umfassende schulische Förderung. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken innerhalb von 8 bis 14 Gehminuten sichergestellt, was gerade für Familien ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Hofläden, die in einem angenehmen Spaziergang von etwa 12 bis 17 Minuten erreichbar sind.
In Steißlingen finden Familien somit ein ideales Umfeld, das durch Sicherheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine Fülle an Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten überzeugt. Diese Lage vereint naturnahe Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur und schafft so den perfekten Rahmen für ein erfülltes Familienleben in einer zukunftsorientierten und liebevollen Umgebung.

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26168001 - 78256 Steißlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Römke

Freiheitstraße 51, 78224 Singen
Tel.: +49 7731 - 96 904 10
E-Mail: singen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com