Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Exklusive Wohnlage zwischen Weinreben und Rheinpanorama

Objektnummer: 26168024



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m^2 • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 2030 m^2

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

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

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168024
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1935

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Ein erster Eindruck

Schon bei der Ankunft spürt man die besondere Stimmung, die hier zwischen Fluss und Reben herrscht. Das Haus, erbaut im Jahr 1938, thront auf einem sanft ansteigenden Grundstück von rund 2030 Quadratmetern, eingebettet in einen weitläufigen Weinberg. Ein seltener Ort, an dem sich die Zeit ein wenig anders anfühlt: Der Blick schweift über das satte Grün der Weinreben, verliert sich am funkelnden Band des Flusses und trifft in der Ferne auf die Silhouette der Berge. Die klare Luft trägt das Licht bis tief in den Tag hinein, jede Jahreszeit zeichnet ihre eigenen Farben auf die Hänge.

Das Wohnhaus selbst verteilt sich auf etwa 140 Quadratmeter und fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Die Räume erzählen von vielen Jahrzehnten, in denen hier gelebt wurde. Holz, Stein und Mauerwerk sind Zeugen vergangener Generationen und warten darauf, neu interpretiert zu werden. Der Grundriss folgt dem natürlichen Rhythmus des Hauses, hier gibt es keine künstlichen Brüche, sondern ein organisches Miteinander von Innen und Außen. Durch die Fenster fällt der Blick hinaus auf die Rebstöcke, die sich in sanften Linien den Hang hinaufziehen. Die Umgebung ist geprägt von alten Bäumen und weiten Grünflächen, die ein Gefühl von Großzügigkeit und Offenheit vermitteln.

Das Grundstück eröffnet Raum zum Atmen, Erleben und Gestalten. Von der Terrasse breitet sich die Landschaft in alle Richtungen aus, begleitet vom beruhigenden Flusslauf und dem Spiel des Lichts auf dem Wasser. Ein Ort, an dem man morgens mit frischer Brise und Vogelstimmen erwacht und abends die goldene Stunde in voller Länge genießen kann. Die Hänge schenken dem Haus eine natürliche Geborgenheit, während zugleich der offene Blick in die Weite bleibt.

Das Gebäude steht im ursprünglichen Zustand und trägt die Spuren der Zeit, es lädt dazu ein, mit neuen Ideen und einem sicheren Gespür für das Besondere etwas Eigenes daraus zu machen. Hier verschmelzen Natur und Geschichte zu einer seltenen Kulisse, die viel mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen. Wer einmal diese Atmosphäre erlebt hat, versteht, warum manche Plätze für immer im Gedächtnis bleiben.

Die Weinberge, der Fluss und das Haus, sie verbinden sich zu einer Komposition, die inspiriert und einlädt, das Leben in seinem eigenen Tempo zu genießen.

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

Alles zum Standort

Gailingen am Hochrhein vereint die Ruhe einer kleinen, wohlhabenden Grenzgemeinde mit einer Lage, die durch die Nähe zu Schaffhausen, Singen und dem Schweizer Arbeitsmarkt nachhaltig an Attraktivität gewinnt. Das Umfeld ist geprägt von hoher Wohnqualität, gewachsener Struktur und einer angenehm zurückhaltenden Exklusivität, die besonders anspruchsvolle Käufer anspricht. Die stabile Nachfrage, das begrenzte Angebot und die grenznahe Lage verleihen dem Standort eine besondere Beständigkeit und unterstreichen seinen eleganten, wertigen Charakter.

Auch im Ort selbst zeigt sich ein Umfeld, das Privatsphäre, Komfort und einen fein abgestimmten Alltag harmonisch verbindet. Die geringe Dichte, die ruhige Atmosphäre und die gute lokale Versorgung schaffen ein Wohngefühl, das diskret und zugleich repräsentativ wirkt. Für Käufer mit Sinn für Qualität bietet Gailingen am Hochrhein ein Umfeld, das sich durch Substanz, Ruhe und eine angenehm souveräne Lebensart auszeichnet.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer bemerkenswerten Dichte an Einrichtungen, die den Alltag auf stilvolle Weise bereichern. Im Bereich Bildung liegen die Hochrheinschule sowie die Grund- und Werkrealschule in Gailingen jeweils nur rund 3 Minuten zu Fuß entfernt, der Bernharduskindergarten ist in etwa 5 Minuten erreichbar. Ergänzend befinden sich weitere Bildungseinrichtungen wie das Internat Friedrichsheim am Hochrhein in rund 12 Minuten und die Wilhelm-Bläsig-Schule in etwa 14 Minuten Entfernung. Für die medizinische Versorgung stehen mit Andre di Mauro und Dr. med. Michael Psczolla Fachadressen in rund 6 bis 7 Minuten Fußweg zur Verfügung; auch das Hegau-Jugendwerk Gailingen und die Kliniken Schmieder liegen mit etwa 13 bis 14 Minuten angenehm nah. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, EDEKA und Aldi Süd sind in etwa 10 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar und sichern eine komfortable Alltagsorganisation. Kulinarisch ergänzen Asia Hong, Pizza Flash und Badikiosk Rodenbrunnen das Umfeld mit kurzer Distanz von rund 5 bis 6 Minuten, während der Kurgarten, der Rheinuferpark Gailingen und weitere Grün- und Freizeitbereiche in wenigen Gehminuten zu entspannten Momenten einladen. Die Anbindung ist ebenfalls überzeugend: Die Bushaltestelle Schule liegt nur etwa 4 Minuten entfernt, Ramsener Straße in rund 6 Minuten und Kapellenstraße West in etwa 7 Minuten; zudem sind die Bahnhöfe Gottmadingen und Bietingen gut erreichbar. So entsteht ein Standort, der für anspruchsvolle Käufer ein ruhiges, wertiges und zugleich bestens angebundenes Umfeld bietet.

Objektnummer: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

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: 26168024 - 78262 Gailingen am Hochrhein / Obergailingen

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