Gottmadingen

Lichterfülltes Reihenmittelhaus mit Wintergarten und grünem Rückzugsort

Objektnummer: 26168025



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

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

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26168025
Wohnfläche	ca. 205 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.02.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

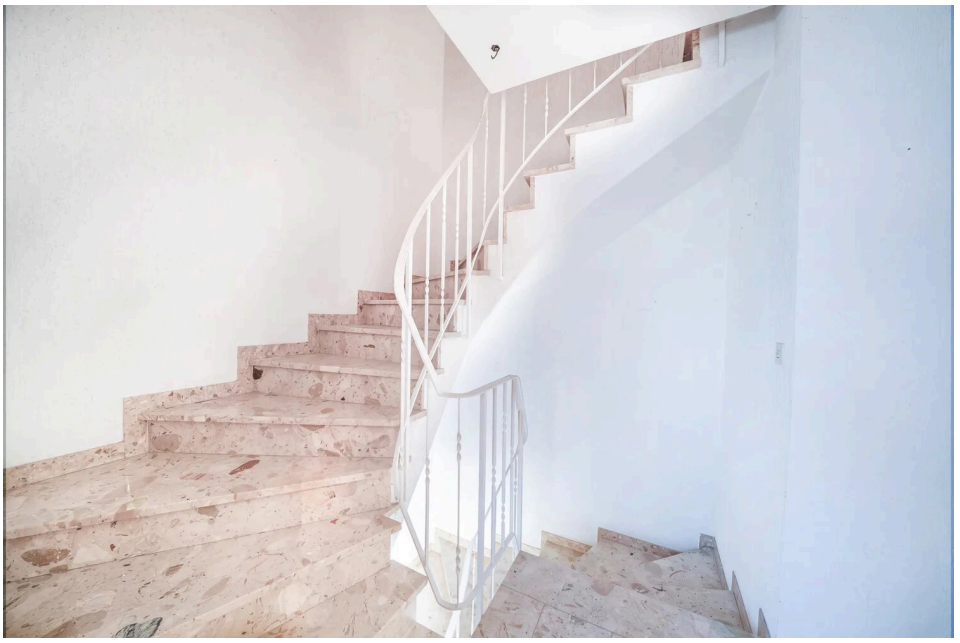
Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

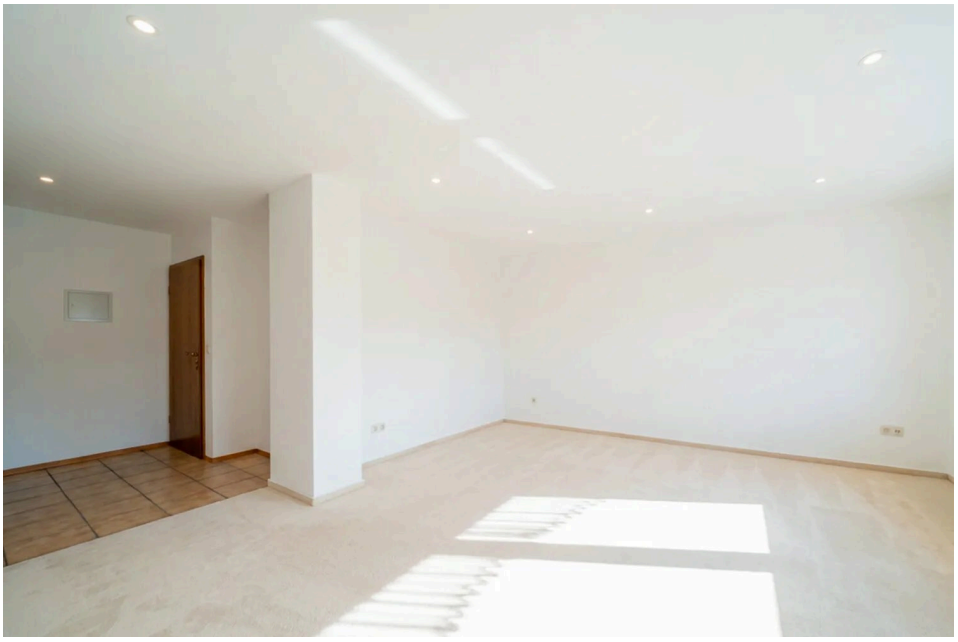
Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten des Hauses fällt die ruhige Selbstverständlichkeit ins Auge, mit der sich hier Raum und Licht begegnen. Die Fassade öffnet sich mit angenehmer Zurückhaltung zur Straße, flankiert von gepflegten Grünstreifen und einer eigenen Garage, die Alltag und Ankommen angenehm unkompliziert macht. Hinter der Haustür entfaltet sich eine Atmosphäre, die von jahrzehntelanger Beständigkeit und solider Architektur getragen wird. Der zentrale Flur verbindet die Ebenen über eine geschwungene Treppe aus hellem Stein, deren Maserung und Haptik an klassische Baukunst erinnert und den Auftakt zu den großzügigen Wohnbereichen markiert.

Im Obergeschoss bildet der weitläufige Wintergarten mit raumhohen Fenstern und warmer Holzvertäfelung das Herzstück des Hauses. Schon am frühen Morgen flutet Licht durch die großen Glasflächen, fängt Reflexe aus dem Garten ein und schafft eine angenehme Verbindung von Innen und Außen. Von hier aus öffnet sich der Blick in den liebevoll angelegten Garten mit Rosenstöcken, Stauden und einer sonnenverwöhnten Terrasse, auf der sich entspannte Stunden inmitten blühender Farben verbringen lassen. Im Inneren setzt sich das Gefühl von Raum und Großzügigkeit fort: Das Wohnzimmer bietet Platz für gesellige Runden, während die angrenzende, klassisch gestaltete Küche mit weißen Einbauten und großem Fenster zum Kochen und Verweilen einlädt. Drei vollwertige Badezimmer verteilen sich auf die Etagen und schaffen Komfort auch für größere Haushalte.

Im Dachgeschoss begegnet einem eine wohnliche Geborgenheit, geprägt durch schräg verlaufende Holzdecken und große Dachflächenfenster, die den Blick zum Himmel freigeben und das Tageslicht bis tief in die Räume tragen. Hier finden sich neben ruhigen Schlafzimmern auch ein weiterer Wohnraum, der sich als Rückzugsort oder Arbeitszimmer anbietet. Die Bäder auf dieser Ebene greifen den Stil der 80er Jahre auf; helle Fliesen, ein Fenster direkt unter dem Dachfirst und behutsame Details sorgen für eine charmante Note.

Das Haus lässt sich bei Bedarf auch als Zweifamilienhaus nutzen und bietet mit seinen rund 205 Quadratmetern Wohnfläche und acht Zimmern einen Rahmen, der sich den Wünschen des Alltags anpasst. Die Bausubstanz ist grundsolide, die Räume atmen den Geist ihres Baujahrs, zeigen aber auch Potenzial für persönliche Akzente. Die zentrale Ölheizung sorgt für wohlige Wärme, während die großzügige Aufteilung einen harmonischen Lebensrhythmus ermöglicht.

Wer hier einzieht, spürt sofort: Dieses Haus lebt von seinem offenen Charakter, von Licht, Luft und dem Wechselspiel der Jahreszeiten. Die Kombination aus gewachsener Nachbarschaft, eigenem Garten und großzügigen Innenräumen schafft einen Ort, an dem sich der Alltag mit Leichtigkeit entfaltet.

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

Alles zum Standort

Gottmadingen verbindet die Vorzüge eines ruhigen, gut angebundenen Wohnstandorts mit der Nähe zur Schweizer Grenze und einem stabilen regionalen Umfeld. Der Ort profitiert von einer soliden Nachfrage durch Familien, Berufspendler und grenzüberschreitend Beschäftigte, während die moderaten Preisniveaus und die gute Erreichbarkeit des Arbeitsmarkts in Singen und der Schweiz den Standort besonders attraktiv für langfristig orientierte Käufer machen. So entsteht ein Umfeld, das Beständigkeit, Alltagstauglichkeit und eine angenehme Wohnqualität harmonisch vereint.

Im direkten Umfeld zeigt sich Gottmadingen als familienfreundlicher Ort mit gewachsener Struktur und kurzer Distanz zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens. Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar: Die Hebelschule Grundschule liegt nur rund 4 Gehminuten entfernt, ebenso der Kath. Kindergarten St. Martin sowie die Hebelschule selbst. Auch die Eichendorff-Realschule ist mit etwa 6 Gehminuten angenehm nah gelegen. Für den Alltag mit Kindern bietet die Umgebung zudem mehrere Spielplätze sowie gepflegte Grünbereiche, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für Bewegung und gemeinsame Zeit im Freien schaffen. Ergänzt wird dies durch eine gute Nahversorgung mit EDEKA Baur in etwa 7 Gehminuten, Alnatura in rund 8 Gehminuten und Rewe in etwa 9 Gehminuten. Auch die medizinische Versorgung ist komfortabel: Zahnarztpraxis Dr. Walter und Dorow Clinic liegen jeweils nur etwa 5 Gehminuten entfernt, die Bahnhof-Apotheke Gottmadingen ist in rund 7 Gehminuten erreichbar. Für eine entspannte Alltagsgestaltung sorgen zudem Cafés und Restaurants in kurzer Distanz, darunter Sonne, SAI GON ASIA und Hotel/Gasthaus Kranz. Die Anbindung ist ebenfalls überzeugend: Die Bushaltestelle Rielasinger Straße/Fliederstraße befindet sich nur etwa 4 Gehminuten entfernt, der Bahnhof Gottmadingen ist in rund 9 Gehminuten erreichbar.

Für Familien ergibt sich damit ein Standort, der kurze Wege, gute Versorgung und ein verlässliches Wohnumfeld auf angenehme Weise zusammenführt.

Objektnummer: 26168025 - 78244 Gottmadingen

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: 26168025 - 78244 Gottmadingen

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