



Höri Fieber

TOLLE DG-WHG. IN IDYLLISCHER LAGE

Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee



Die Highlights auf einen Blick

- Ruhige Lage in Seenähe Geräumige
- Loggia mit Blick auf die Berge
- Fußbodenheizung
- Geräumiger Flur
- Wenige Minuten zum See
- Garage
- Geräumiger Wohnbereich
- Offene Küche mit Essbereich
- Großes Badezimmer mit Badewanne
- Dachfenster
- WG-Geeignet
- Perfekt für Paare
- Gepflegtes Treppenhaus
- Zuverlässige Mieter



Das Objekt auf einen Blick

Angaben zum Objekt:

Baujahr:	1984
Zimmer:	2,5 Zimmer + Bad + Küche + Loggia
Wohnfläche:	66,14 m ²
Miteigentumsanteile:	121,865/1000 + 23,027/1000 (Garage)
Parken:	Stellplatz + Garage inklusive
Heizung:	Öl-Heizung
Energieeffizienz:	141 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	284 EUR/Monat
Bezugsfrei:	Vermietet
Miete:	636 EUR kalt + 210 EUR Nebenkosten

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie inkl. der Garage und der Küche beträgt **260.000 EUR** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,57 % Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5,0% Grunderwerbsteuer, ca. 1,5% Notarkosten und ca. 0,5% Grundbuchkosten.

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gern unter:

tiggeler@vonhirschimmobilien.de



Objekt- Beschreibung

Mit Blick in Richtung der ehemaligen Burg Rusbühl und den Bergen der Höri liegt diese gepflegte 2,5 Zimmerwohnung mit rund 66,14m². Durch die zentrale Lage nahe des Bodensees und der Schweizer Grenze ist das Objekt sehr gut an die Region angebunden.

Die Wohnung im 3. Stockwerk ist aktuell vermietet für 846 EUR warm und inkl. der Garage. Über einen geräumigen Flur in der Wohnung erreichen Sie alle Zimmer. Das Schlafzimmer, dass genug Platz für ein Doppelbett und zusätzlich einen üppigen Kleiderschrank bietet, hat wie das Badezimmer, ein großes Dachfenster. Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Die Wohnung und auch das Bad wird mittels einer angenehmen Fußbodenheizung beheizt.

Der Wohnbereich hat direkten Zugang zur Loggia, welche eine Erweiterung zum Wohnzimmer darstellt. Von hier aus hat man einen stets sonnigen und dennoch geschützten Blick gen Süden. Die Küche ist vollausgestattet inklusive E-Geräte und verfügt über einen separaten Bereich für den Esstisch.



Objekt- Beschreibung

Der Boden der Wohnung ist vollständig gefliest und der sehr pflegeleicht. Den Eingang der Wohnung bildet ein geräumiger Vorraum der als Garderobe genutzt werden kann. Für Stauraum sorgt ein großzügiger Kellerraum. Im Keller befindet sich zudem die Möglichkeit für eine eigene Waschmaschine und ein Fahrradabstellraum.

Wenn diese Immobilie Ihren Vorstellungen eines Eigenheimes oder einer attraktiven Kapitalanlage entspricht, kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtlich:

Das Objekt liegt in der Hauptstraße 70, in 78345 Moos - Weiler und wird durch die Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung.



Grundriss / Raumaufteilung

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern, dem virtuellen Rundgang und dem Grundriss zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieser Immobilie zur Verfügung.

Der Rundgang startet mitten auf dem Bodanrück, von wo aus Sie sich entweder nach Süden zu der Wohnung Jerzy in Moosweiler orientieren können, oder nach Norden zum Apartment Marilyn und der Wohnung Romy in Bodman. In der Dachgeschosswohnung haben wir aus Datenschutzgründen keine Innenaufnahmen angefertigt.

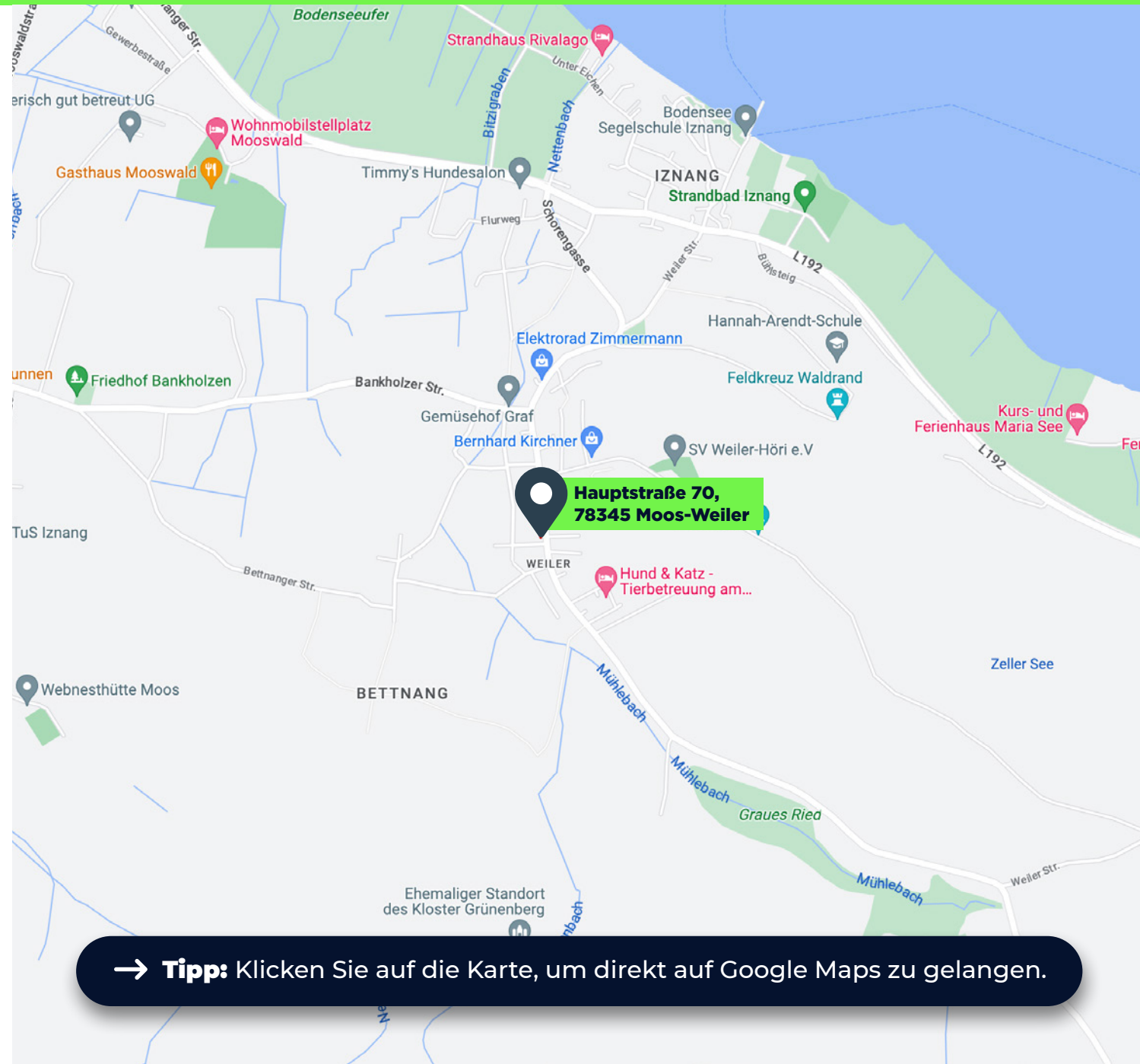


Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich zentral im Teilort Moos-Weiler, nahe der Stadt Radolfzell. In wenigen Minuten erreichen Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Ärzte, Kliniken und eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten sowie Restaurants. Der Bahnhof und die Autobahnanbindung sind wenige Fahrtsminuten entfernt.

Besonders bekannt ist Moos - Weiler für die schönen Wanderwege, die außergewöhnlichen historischen Fachwerkhäuser, dem ehem. Kloster Grüenberg und dem schönen Schienerberg.

In Moos und Umgebung leben aktuell ca. 450 Menschen direkt, bzw. 3300 in der gesamten Gemeinde, davon viele junge Familien. Moos Weiler und die umliegenden Orte gehören zu einer der vielen wachsenden und prosperierenden Gemeinden in der Region mit viel Lebensqualität und Angeboten für jung und alt.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Feldstr. 13A,

DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

Ansprechpartner: Lucca Tiggeler,
Immobilienvertrieb

Mobil: +49 (0)157 38 80 29 18

Telefon: +49 (0)7732 / 89 038 31

tiggeler@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





Höri Fieber

TOLLE DG-WHG. IN IDYLLISCHER LAGE