immo-süd.de

360Grad Rundgang| 3 Fam. Haus Baindt

Objekt: 2025-035 • 88255 Baindt
749.000,00 €



Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

immo-süd.de

Daten im Überblick

ImmoNr	2025-035
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	88255
Ort	Baindt
Wohnfläche	ca. 228 m^2
Nutzfläche	ca. 359 m^2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 634 m^2
Anzahl sep. WC	2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	6 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125,98 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Kaufpreis	749.000,00 €
Außen-Provision	3% zzgl. MwSt.

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

immo-süd.de

Beschreibung

Dieses top modernisierte 3 Fam. Haus sollten Sie sich nicht entgehen lassen! Hier fehlt es Ihnen an nichts!

Direkt einziehen und/oder vermieten!

Durch die leichte Hanglage, kommen Sie ebenerdig vom Parkplatz oder Garage in die Einliegerwohnung und die Kellerebenen. Die Einliegerwohnung hat eine sehr großzügige überdachte Terrasse, wo es sich im Sommer herrlich aushalten lässt.

Über die offene Treppe, gelangen Sie in den 1 Stock in die Hauptwohnung mit Gartenzugang. Die Hauptwohnung hat ebenfalls eine sehr großzügige überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Gartengrundstück.

Im Treppenhaus, gelangen Sie weiter in die Dachgeschosswohnung, welche ebenfalls über einen großzügigen überdachten Balkon verfügt.

Das Haus wurde 2007 Kernsaniert und alle Bäder, Fenster etc. 2014 modernisiert.

Weitere Highlights des Objekts: Werkstattraum zugänglich über die Garagen. Überdachte Balkone mit zus. Markisen. Die Hauptwohnung verfügt noch über einen modernen Schwedenofen. Ein großes Gartenhaus mit anschließendem Geräteschuppen. Im Untergeschoß befindet sich noch eine Sauna zu entspannen.

Alle 3 Wohnung sind abgeschlossen und verfügen über eine sep. Teilungserklärung.

Lage

Das Objekt ist nur wenige 100meter vom Ortszentrum in Baindt entfernt und ebensoschnell sind Sie auch in der Natur und dem Waldspielplatz. Die B30 ist nur ca. 1,5Km entfernt, wo sie sehr schnell in Weingarten, Ravensburg sind, oder auch Richtung Bodensee, oder Biberach, Ulm.

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Ausstattung Beschreibung

- 3 Wohneinheiten
- 6 PKW Stellplätze
- 2 Einzelgaragen
- 2 Terrassen (überdacht plus Markise)
- 1 Balkon (überdacht plus Markise)
- Sauna
- Gartenhütte
- 3 Einbauküchen (zzgl. 35.000€)
- Schwedenofen
- Kelleraussentreppe

Sonstige Angaben

Hauptwohnung: ca. 97m2
Dachgeschoßwohnung: ca. 73m2
Einliegerwohnung: ca. 58m2

Die Dachgeschosswohnung ist leerstehend und renoviert und wäre ”sofort” beziehbar. Die Hauptwohnung und Einliegerwohnung wären frei ”nach Vereinbarung” innerhalb der nächsten 2-3 Monaten.

»»>Link zum 360Grad Rundgang«««

https://tour.giraffe360.com/4e27a967c305448ba06273f12f60ef09

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Impressionen



Garagenansicht



Parkplatzansicht

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

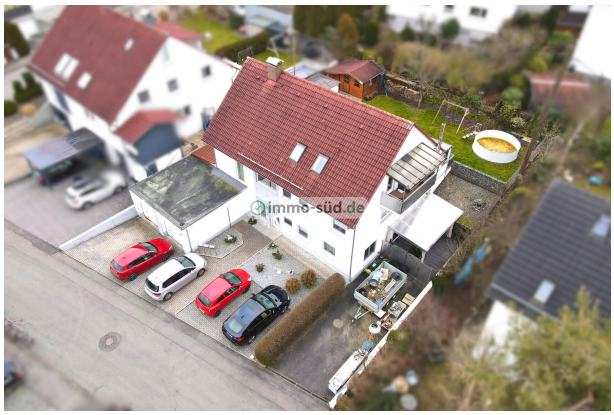


Drohnenbild Parkplatz



Drohnenbild Parplatz1

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Drohnenbild Gesamt



Hauptwohnung Garten



Hauptwohnung Garten



Hauptwohnung Kamin



Hauptwohnung Kücheninsel



Hauptwohnung Wohn- Essbeereich

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Hauptwohnung Wohnebereich



Hauptwohung Terrasse



Hauptwohnung Flur



Hauptwohnung Essbereich1



Hauptwohnung Essbereich



Wohnbereich Gäste WC

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Hauptwohnung Ess- Küchenbereich



ELW WoZi WiGa



ELW WoZi



ELW Wohn-Esszimmer



ELW Terasse1



ELW Terasse

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



ELW Schlafzimmer



ELW Küche



DG Wohnung Badezimmer



DG Wohnung Badezimmer1



DG Wohnung Balkon



DG Wohnung Büro

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



DG Wohnung Büro:Gäste WC



DG Wohnung Gäste WC



DG Wohnung Küche



DG Wohnung Küche:Balkon



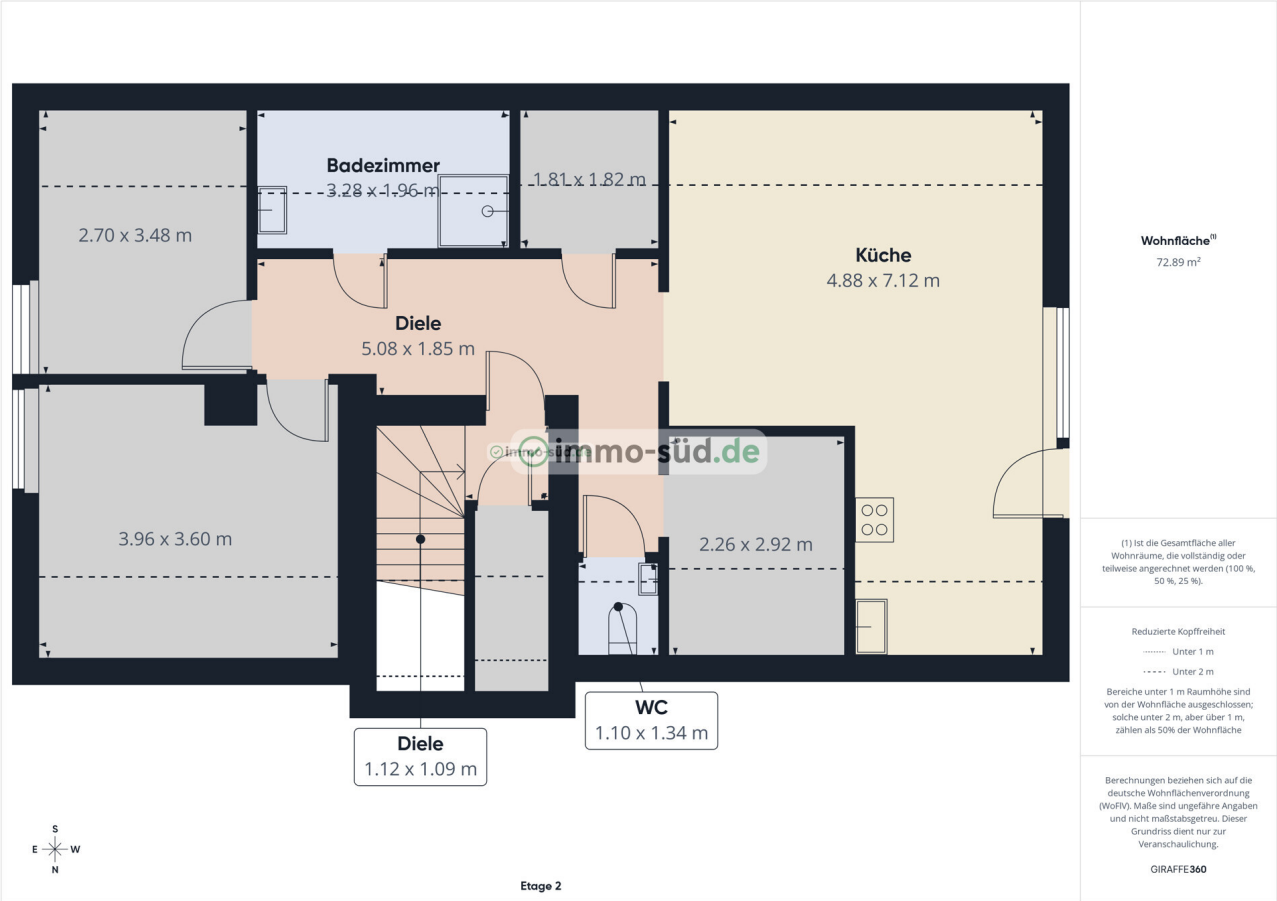
DG Wohnung Schlafzimmer1



DG Wohnung Wohnbereich

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

Grundriss



Grundriss DG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Grundriss EG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de



Grundriss OG

Immo-Süd.de • Bleichweg 82 • 88085 Langenargen
Tel.: +497543 - 93 86 33 0 • Mobil: +49173 - 58 38 169 • Fax:
info@immo-sued.de • www.immo-sued.de

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

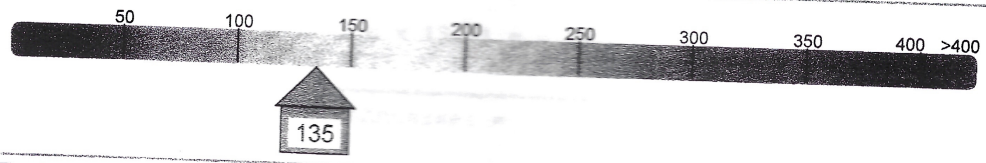
Gebäude

Straße, Haus-Nr.	Jägerweg 20	Anzahl Wohneinheiten	3
PLZ, Ort	88255 Baindt	beheizte Wohnfläche	286.9
Gebäudeteil	Haus Münch Altbau	Nutzfläche nach EnEV	358.6
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	Bestandsaufnahme	Baujahr Gebäude	1973
		Baujahr Wärmeerzeuger	1994

Primärenergiebedarf — "UMWELTBELASTUNG"

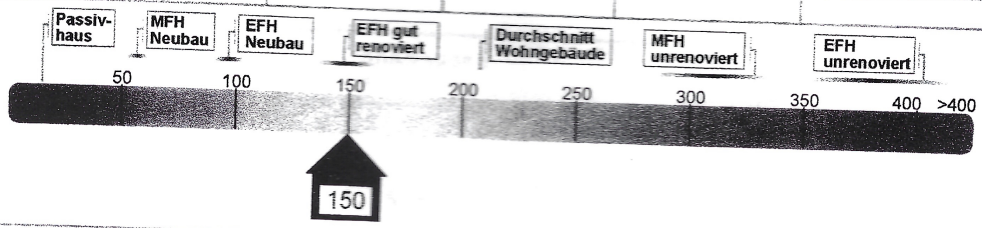
Neubau: Anforderungswert EnEV	100.2	Ist-Wert	134.6	
Altbau: Anforderungswert EnEV §8(1)	140.3	Ist-Wert	134.6	

CO_2-Emission: 37.8 kg/(m²a)



Endenergiebedarf — "THEORETISCHER VERBRAUCH"

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf (absolut) für Heizung	Wärmwasser	Hilfsgeräte	Jährlicher Endenergiebedarf je m² Wohnfläche
Heizöl EL	33725 kWh/a	8625 kWh/a	---	147.6 kWh/m²a
Strom-Mix	---	---	564 kWh/a	2.0 kWh/m²a



Transmissionswärmeverlust — "BAULICHER WÄRMESCHUTZ"

Neubau: Anforderungswert EnEV	0.559	Ist-Wert	0.542
Altbau: Anforderungswert EnEV §8(1)	0.783	Ist-Wert	0.542

Erneuerbare Energieträger, Lüftungskonzept

Erneuerbare Energieträger werden genutzt für ○ Heizung ○ Warmwasserbereitung

Die Lüftung erfolgt durch

☑ Fensterlüftung ○ Schachtlüftung

○ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

○ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Rainer Walser
Franz Walser Holzbau GmbH
Sägmühlweg 9
88427 Bad Schussenried
Aussteller

Ort, Datum 88427 Bad Schussenried, den 09.01.2006

Rainer Walser

Unterschrift

Franz Walser Holzbau GmbH
Postfach 117
88423 Bad Schussenried
Tel. 07583/40000 Fax 400022
email: info@walser-holzbau.de
www.walser-holzbau.de

immo-süd.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Baumann

Bleichweg 82
88085 Langenargen

Telefon: +4975439386330

Mobil: +491735838169

E-Mail: info@anfragen-immo-sued.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.