

VILLA ÉLÉGANCE

EIN WOHNTRAUM FÜR FAMILIEN



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

Die Highlights

- Ruhig gelegen mit guter Verbindung
- Repräsentative Räume mit großzügigen Eingangsbereich
- Traumhafter Wintergarten
- Gebaut 1998
- Einladende Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Dachgeschoss mit viel Platz für Gedanken
- Voll ausgebaute Kellerräume
- 2 Garagen und 2 Stellplätze, sowie einem 2. Hauseingang
- Einbauküche, die perfekt zum Alltag passt
- Schönes Wohnen auf insgesamt 3 Etagen



Sofort
bezugsfrei!

Das Objekt

Angaben zum Haus:

Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	13 (davon 5 Schlaf- & 2 Badezimmer)
Wohnnutzfläche:	ca. 300 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 794 m ²
Parkflächen:	2 Freiplätze, 2 Garagen
Bezugsfrei:	Ab sofort

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie, Garagen, Küche und Inventar beträgt **1.290.000 EUR** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 3,48% Maklercourtage als Außen-Provision.



Objekt- Beschreibung

Sie suchen die Ruhe aber wollen trotzdem eine gute Anbindung? Diese Unternehmervilla im schönen Bietingen hat viel zu bieten. Sie sind unmittelbar auf der Autobahn (A 81) sowie direkt an der Schweizer Grenze. Bietingen eignet sich somit perfekt als Familiendomizil für Berufspendler oder auch Grenzgänger. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Aber auch die Gemeinde Gottmadingen ist auch mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Das neue Höhenfreibad sowie die erst 2020 neu angelegten Spielplätze bieten viel Freiraum zur Freizeitgestaltung mit der Familie in unmittelbarer Nähe. Wenn Sie dennoch den ein City Feeling verspüren wollen, fahren Sie in die nächst gelegene Stadt wo Ende 2020 eines der größten Shopping Center im Umkreis bald ihre Türen zu über 85 Shops öffnet. Danach joggen Sie einfach in Ruhe an der Biber entlang. Die LAGE ist also perfekt & die schöne Villa hat natürlich auch viel zu bieten. Auf insgesamt 3 Ebenen können Sie sich hier frei entfalten. Es bietet durch seine repräsentativen Räume und vor allem dem großzügigen Eingangsbereich können hier nicht nur Gäste sondern auch Kunden stilvoll begrüßt werden. Im Erdgeschoss finden Sie auch einen traumhaften Wintergarten, ein großes Gäste oder Arbeitszimmer sowie eine Gäste Toilette. Aber natürlich auch die Küche sowie den einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin. Einen direkten Zugang von der Garage haben Sie ebenfalls durch den Wäscheraum. Sehr praktisch vor allem mit Kind und Hund. So bleibt das Haus immer sauber durch den zweiten Hauseingang. Im OG befindet sich die Schlafetage die ebenfalls viel zu bieten hat. Der Keller ist voll ausgebaut und verfügt zum Teil ebenfalls über Heizkörper.



Ausstattung & Aufteilung

- warmer Wintergarten mit integrierten Spots & aufschiebbaren Elementen, Granitfußboden
- Granit Ablagen & Fußböden
- 2 Balkone und 2 Terrassen
- Doppelgarage (gefliest) mit direktem Zugang ins Haus
- Fußbodenheizung
- Parkett
- großes Kinderspielhaus
- Zisterne 4.000 Liter Gartenwasseranschluss mit sep. Wasseruhr
- Kamin mit Granitumrandung
- Vollunterkellert
- Studio
- Fitnessraum inkl. Geräte und TV Gerät
- Saunaraum in Vorbereitung
- Waschküche inkl. Waschmaschine und Trockner sowie einen Wäscheschacht
- Vorratsraum inkl. Kühlschrank & Gefrierschrank
- sämtliche Gartengeräte sowie ein Gerüst
- Salzwasser-Stahlwand Pool zum Aufstellen mit Filteranlage



Lage & Infrastruktur

Bietingen liegt im Landkreis Konstanz in Baden-Württemberg. Die bis 1974 selbständige Gemeinde Bietingen gehört heute als Ortsteil zur Gemeinde Gottmadingen.

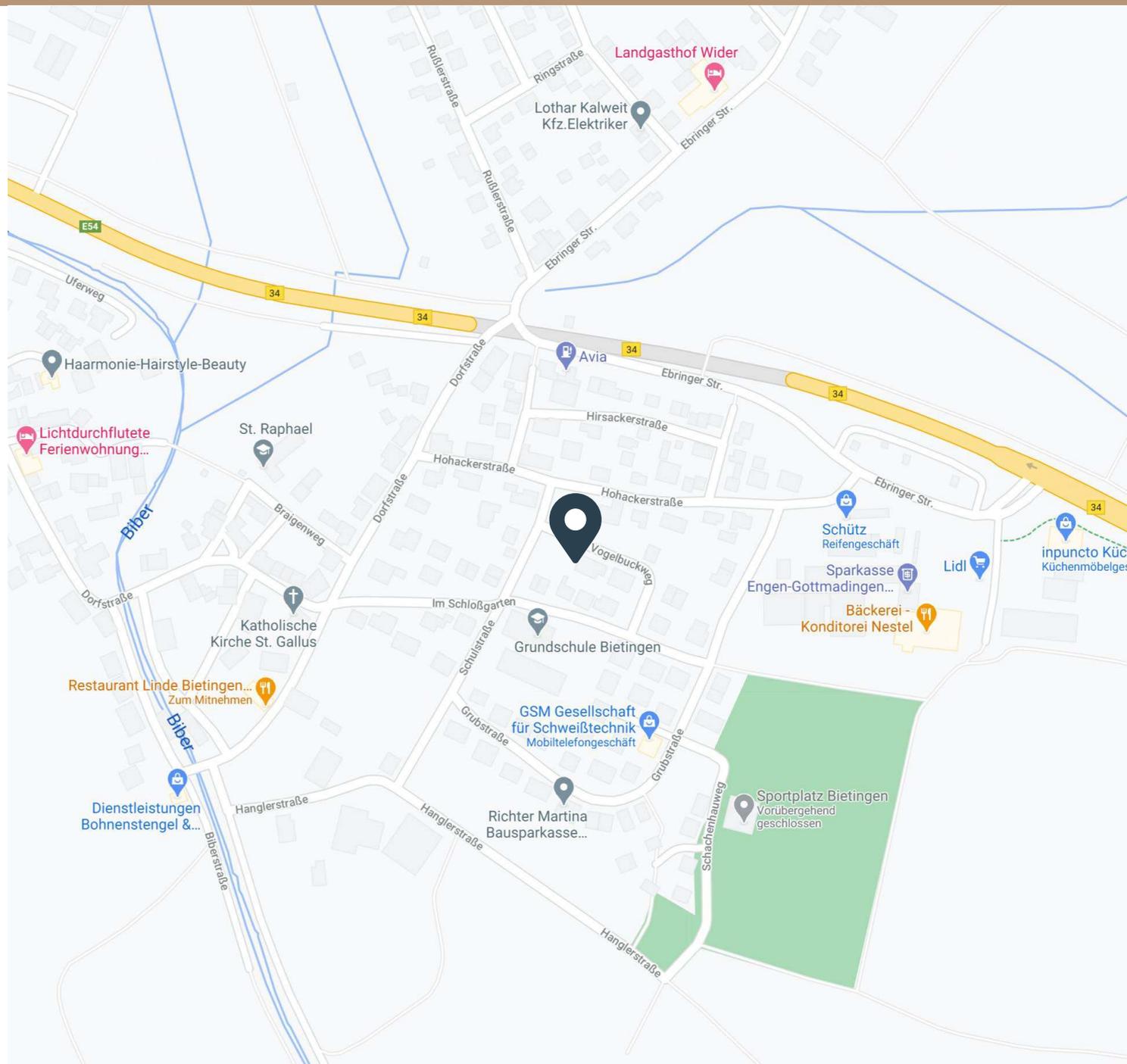
Bietingen liegt am Westrand des Hegau an der Grenze zur Schweiz, etwa auf halbem Weg zwischen den Städten Schaffhausen und Singen. Das hügelige Gelände um Bietingen wird von Äckern und Wiesen geprägt, östlich und südwestlich des Dorfes zeigen sich kleinere Waldflächen. Durch Bietingen fließt die Biber auf ihrem Weg zum Rhein.

Das Bibertal wird von zwei Verkehrswegen genutzt: von der Hochrheinbahn und der Bundesstraße 34 mit dem nach Weil am Rhein/Basel zweitgrößten Straßengrenzübergang zwischen Deutschland und der Schweiz als Teil der Verbindung Stuttgart-Zürich.

nur 20 min zum BODENSEE.

45 min nach ZÜRICH

1,5 Std. bis nach Stuttgart



Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Niederzellerstrasse 27,

DE - 78479 Reichenau

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

phone: +49 (0) 7534 – 271 99 10

mobile: +49 (0) 151 59. 44 70 20

hirsch@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





VILLA ÉLÉGANCE

EIN WOHNTRAUM FÜR FAMILIEN