

EINFAMILIENHAUS MIT SONNIGER TERRASSE UND GARTEN



In einem ruhigen Wohnquartier an leichter Hanglage in der beliebten Gemeinde Bottighofen befindet sich dieses Einfamilienhaus mit Sonnenterrasse und Garten.

Die Hauptwohnfläche befindet sich auf einer Ebene, so dass das Haus mit einem Bungalow vergleichbar ist. Das Wohnzimmer mit Parkettboden und Ofen ist geräumig. Die angrenzende Küche mit Ausblick kann im Rahmen einer Modernisierung geöffnet werden. Drei Schlafzimmer mit Holzboden und ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne bieten Platz für Paare und Familien.

Im Erdgeschoss (Eingangsetage) befindet sich linkerhand ein geräumiges, beheiztes Zimmer mit separatem Eingang, Tageslicht und Zugang zu WC und Dusche, so dass hier auch ein stilles Gewerbe möglich wäre. Aber auch ein Fitnessraum oder ein Bereich für Homeoffice oder Gäste ist hier gut denkbar.

Weiter befindet sich im Kellergeschoss mit ebenem Eingang ein weiterer, beheizter Raum mit Fenster, ein kühler Naturkeller mit Zugang zum Öltank sowie der Technikraum mit WC und Dusche. Fahrzeuge finden in der Einzelgarage mit elektrischem Toröffner und auf den beiden Aussenparkplätzen Platz.

Der Estrich ist über eine Auszugstreppe begehbar und erstreckt sich über die komplette Hausfläche. Er ist nicht ausgebaut und mittig begehbar, Eine Aufstockung ist möglich.

Die Terrasse mit verschiedenen Sitzgelegenheiten erstreckt sich über die Süd- und Westseite und bietet mediterranes Flair. Ein Holzverschlag (Gartenhäuschen) mit Sitzbank bietet Platz für Gartengeräte und an ungemütlicheren Tagen. Die reine Gartenfläche (> 150 m²) kann individuell gestaltet werden und ist umzäunt.

Das Haus mit Massivbauweise und Aussenisolation wurde kürzlich innen gestrichen und kann sofort übernommen werden. Es ist nicht geschützt und kann daher auch einem Neubau weichen.

Kaufpreis CHF 1'260'000

Der Wohnbereich ist hell und gemütlich:
Der Parkettboden und der Ofen sorgen
an kühleren Tagen für eine entspannte
Atmosphäre.
Das Bild rechts zeigt eine virtuelle
Möblierung.



Es ist alles möglich...

Die Wand zwischen Küche und dem
Wohn- und Essbereich kann im Rahmen
einer Modernisierung entfernt werden
und bietet dann Platz für eine
Kücheninsel.



Der helle Flur in der Wohntage
bietet zusätzlichen Platz für eine
Kommode oder schöne Bilder.



Die drei Schlafzimmer bieten durch ihre Grösse und Form ideale Voraussetzungen für eine individuelle Möblierung – hier visualisiert.



Auch hier wurden Parkettböden verlegt, die durch die Versiegelung pflegeleicht und robust sind.

Das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne kann zu einem modernen Bad mit Dusche umgebaut werden.



Auf der Terrasse mit Steinplatten und Pizzaofen geniessen Sie durch die Süd-West-Ausrichtung die herrliche Mittags- und Abendsonne.

Die Sonnenstore sorgt für Schatten.



Der grosse Garten bietet viel Potential für eine Rasenfläche oder Beete nach Ihrem Geschmack. Eine Hecke trennt den Aussenbereich von der Höhgasse.



Blick auf den Eingangsbereich mit den Aussenparkplätzen.

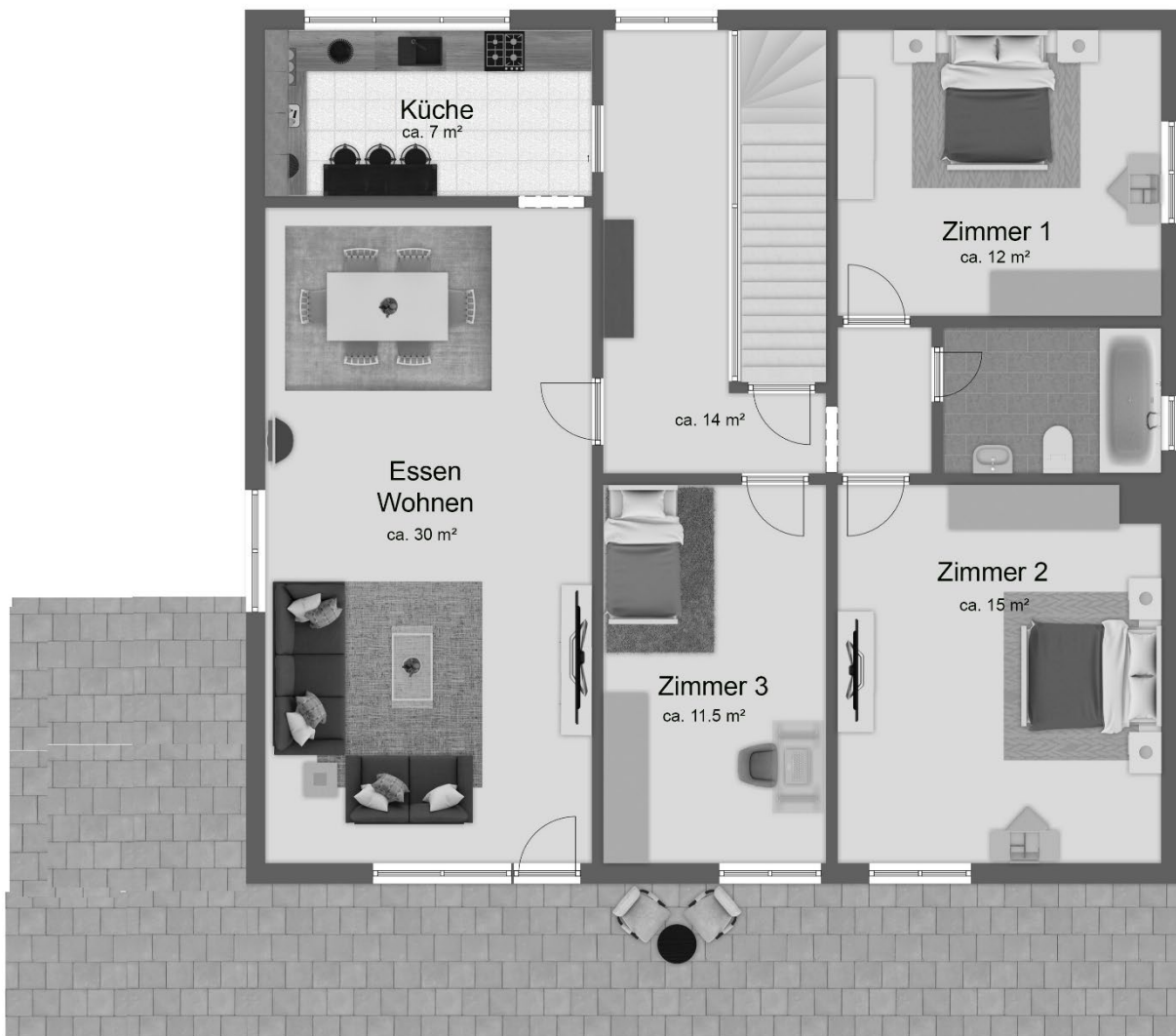
Das Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten des Nachbarhauses ist im Grundbuch eingetragen.



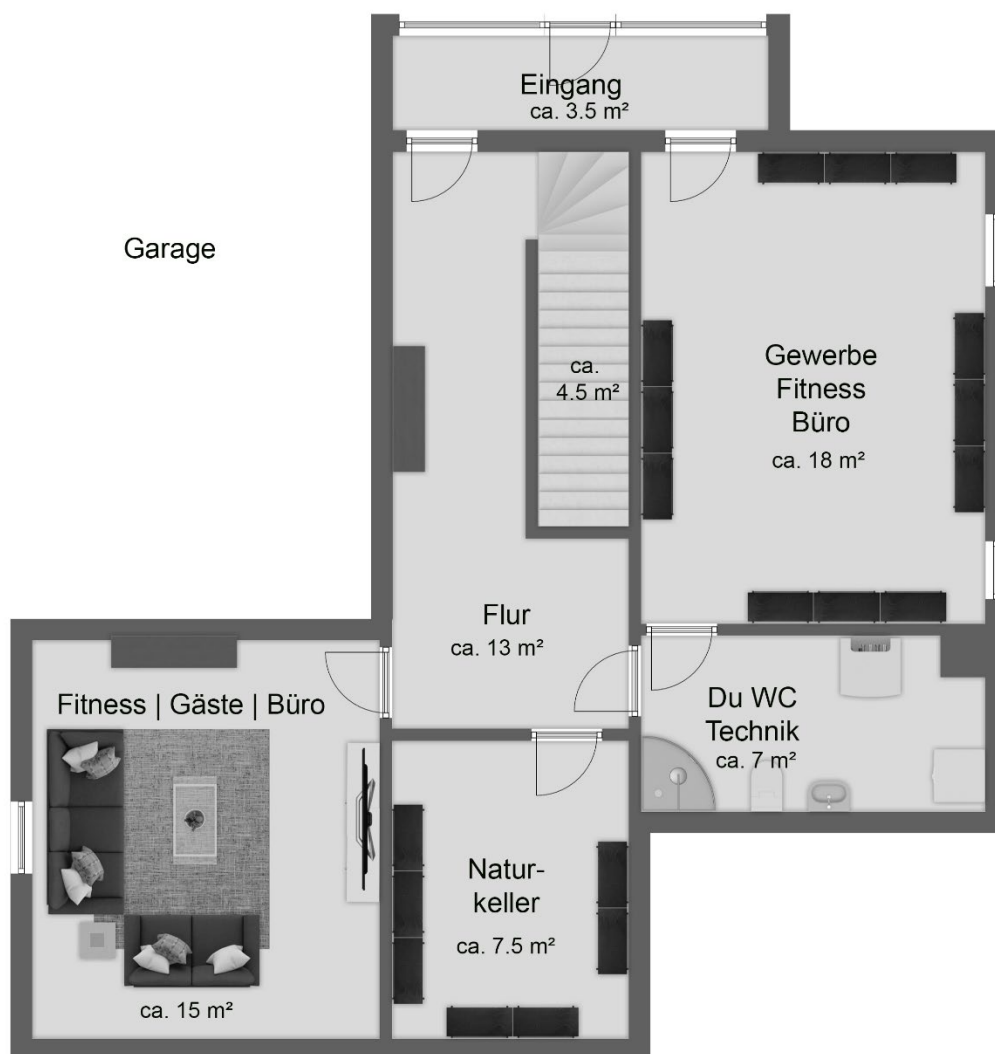




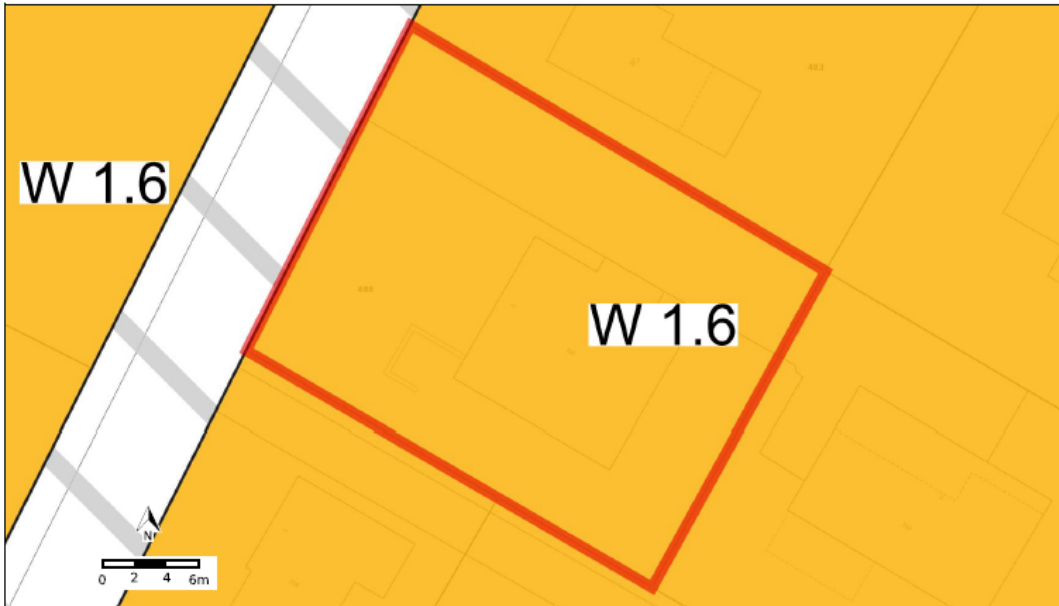
GRUNDRISS WOHNETAGE



GRUNDRISS EINGANGSETAGE



KATASTERPLAN UND DIENSTBARKEIT GRUNDBUCH



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Wohnzone W 1.6 (W 1.6)	646 m ²	100%



GUT ZU WISSEN...

Adresse	Höhgasse 1, 8598 Bottighofen
Grundstück Nr.	488
Parzellenfläche	646 m ²
Zone	Wohnzone 1.6
Zimmer	6.5
Wohnfläche	netto ca. 130 m ²
unbeheizte Fläche	netto ca. 31 m ²
Kubatur	731 m ³
Baujahr	1969
Renovation	2000, danach regelmässige Unterhaltsarbeiten
Heizung	Öl (neu 2002), Stahltank mit ca. 5'000l Wärmeverteilung via Radiatoren Klimaanlage in zwei Schlafräumen vorhanden
Umgebung	Sonnenterrasse mit Natursteinboden und Sonnenschutz Westterrasse mit Natursteinboden und Gartenblick Garten (komplett umzäunt, Hecke Westseite) Gartenlaube mit Sitzbank (Betonbodenplatte)
Parken	Einzelgarage mit elektrischem Tor zwei Aussenparkplätze
Bauweise und Ausstattung	Massivbauweise mit Aussenisolation Fliegengitter Fenster 2-fach isolierverglast (Holz-Metall) Rollläden und Aluminium-Klappläden Satteldach mit Falzziegeleindeckung und Pavatex-Unterdach Böden: Parkettböden lackiert, helle Platten in Küche und Bad Treppe:: Laminat Eingangsetage: moderne Platten in beige und anthrazit Glasfaser (neu)
Dienstbarkeiten und Grundlasten	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 489
Hypothek	günstige Hypothek vorhanden, Übernahme erwünscht / empfohlen

BOTTIGHOFEN



Die Gemeinde Bottighofen ist eine der beliebtesten Wohngemeinden am Schweizer Bodenseeufer.

Nicht nur der niedrige Steuerfuss (104%), auch die idyllische Lage am Seeufer und die Nähe zu Kreuzlingen / Konstanz (D) spricht Einheimische und Zugezogene an.

Das Haus befindet sich in einem sehr ruhigen und gepflegten Wohnquartier mit Anwohnerverkehr.

Kindergarten und Primarschule sind zu Fuss erreichbar. Ältere Kinder fahren mit Velo oder Bus in die Sekundarschule nach Kreuzlingen.

Auch ein grosser Spiel- und Sportplatz befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Mit dem Velo erreichen Sie das Seeufer in Kürze und auch die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in Kreuzlingen Ost (Ziühl-Center mit Supermarkt, Post, Baumarkt; Müller Drogerie, Lidl u.v.m.) sind in unmittelbarer Nähe.

Beliebte Restaurants, die Badi und den Bottighofer Hafen erreichen Sie in nur zehn Gehminuten.



WIE GEHT'S WEITER?

Der erste Eindruck gefällt Ihnen?

Dann freue ich mich auf Ihre **Kontaktaufnahme**, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Vor Ort kommt es auf Ihr Bauchgefühl an.

Möchten Sie dieses Haus kaufen, so wird eine Reservationserklärung zwischen Ihnen und den Verkäufern erstellt. Die **Reservationsanzahlung** beträgt **CHF 20'000** und wird auf einem Anzahlungskonto der Raumteam Immobilienberatung GmbH bis zur Beurkundung sichergestellt.

Die Handänderung wird beim Grundbuchamt Kreuzlingen angemeldet.

Sie erhalten den Kaufvertrag im Entwurf ca. 2-3 Wochen danach zur Durchsicht und Weiterleitung an Ihre finanzierende Bank.

Diese erstellt das „**Unwiderrufliche Zahlungsversprechen**“.

Nach Vorliegen des „**Unwiderruflichen Zahlungsversprechens**“ können wir einen Grundbuchtermin für die **Beurkundung** (=Unterschrift des Kaufvertrages) vereinbaren. Liegen zwischen Beurkundung und Grundbucheintrag mehr als 4 Wochen, so wird bei Beurkundung noch eine Anzahlung an die Verkäuferschaft in Höhe von **CHF 30'000** fällig.

Zum **Grundbucheintrag** (=Eigentumsübertrag) sehen wir uns ein zweites Mal beim Grundbuchamt. Danach sind Sie Eigentümer:in und erhalten alle Schlüssel und Unterlagen. Erst jetzt ist die Restzahlung fällig.

Die **Kaufnebenkosten** für Sie als Käufer betragen ca. 0.75% des beurkundeten Kaufpreises.

Machen Sie eine sog. „Ersatzbeschaffung“ geltend, so übernehmen Sie die Handänderungssteuer (1%), die Sie nach dem Kauf wieder erstattet bekommen.