

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ostrach

### KfW 40 Haus mit Doppelgarage, Einliegerwohnung & PV



Objekt-Nr. OM-305421

### Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:  
Nosch GmbH  
Telefon: 07576 9629790

88356 Ostrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	812,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	207,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	79,82 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KfW40 Haus Exklusiv und Nachhaltig

mit Keller, Einliegerwohnung und Doppelgarage

Modernes Einfamilienhaus mit hohem Qualitäts- und Energiestandard zu erwerben.

KfW40 mit zentraler Lüftungsanlage sowie PV-Anlage mit 5,5kWp.

Schön gestaltete Außenanlage in ruhiger Lage. Terrasse mit exklusivem Balkongeländer aus Glas. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 812 m<sup>2</sup>.

Einliegerwohnung mit separatem Eingang im Sockelgeschoß.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Diele, das Wohn-Esszimmer mit Küche, ein Büro/Gastzimmer, ein Dusch/WC und ein Abstellraum. Direkt vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und den Garten.

Über die gewendelte Holzterrasse geht es ins Obergeschoss. Hier befindet sich das Bad sowie das Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer.

Im Kellergeschoss finden Sie den Technikraum, die Doppelgarage und die Einliegerwohnung.

## Ausstattung

Hochwertige Sanitärausstattung, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum & Datenschutz

Angaben gemäß § 5 TMG:

Nosch GmbH

Sigmaringendorfer Straße 30/2

88512 Mengen-Zielfingen

Vertreten durch: Joachim Nosch

Kontakt

Telefon: 07576 9629790

Telefax: 07576 96297916

E-Mail: [info@nosch.info](mailto:info@nosch.info)

Web: [www.nosch.info](http://www.nosch.info)

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Ulm

Registernummer: HRB 560427

Umsatzsteuer - Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 146605481

Inhaltlich verantwortlicher: Alexander Nosch

Quellenangaben für die verwendeten Bilder und Grafiken: Eigene Bilder und fotolia.de

Haftungsausschluss (Disclaimer)

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Hier geht es zu unserer Datenschutzerklärung

## Lage

Ruhige Wohnlage im Randbereich von Ostrach. Entfernung an den Bodensee Überlingen 36 km, nach Bad Saulgau mit seinem Thermalbad 13 km, nach Ravensburg 30 km und nach Sigmaringen/Doanatal 25 km.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Garten



# Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Küche

# Exposé - Galerie

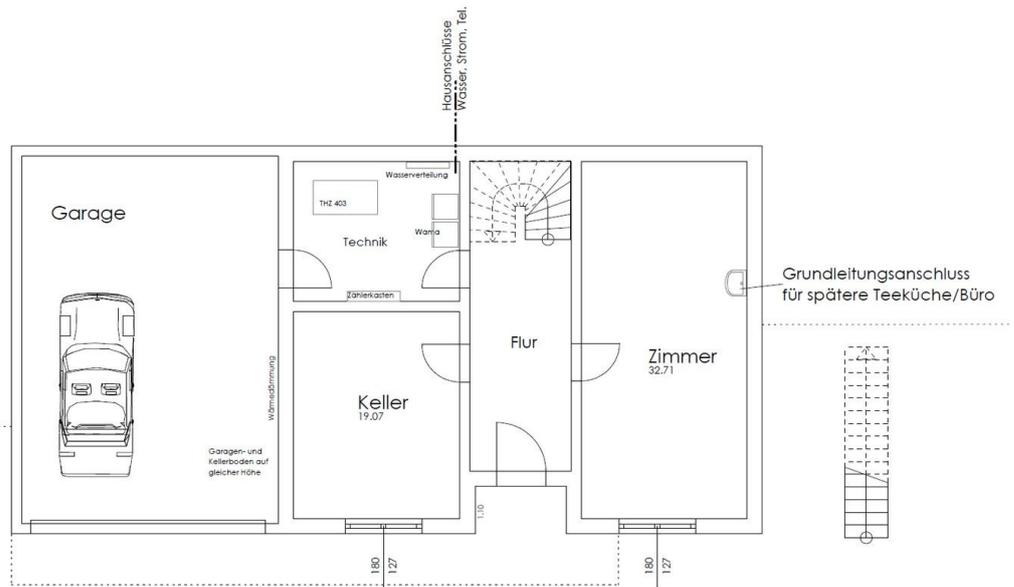


Garten/Terrasse



Terrasse

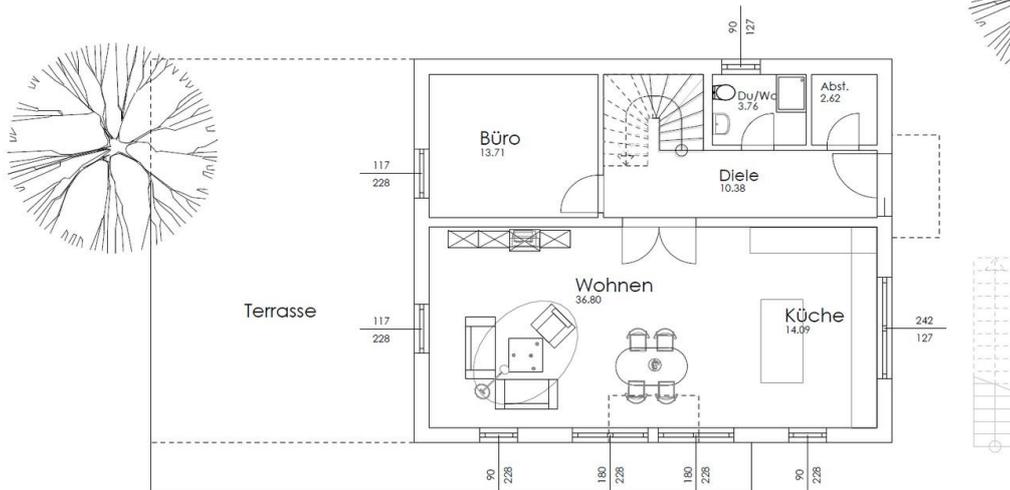
# Exposé - Grundrisse



Keller bauseits (Fa. Knoll)

Außenwände: Bn 24 cm mit WD  
Innenwände: MW 24/11.5 cm

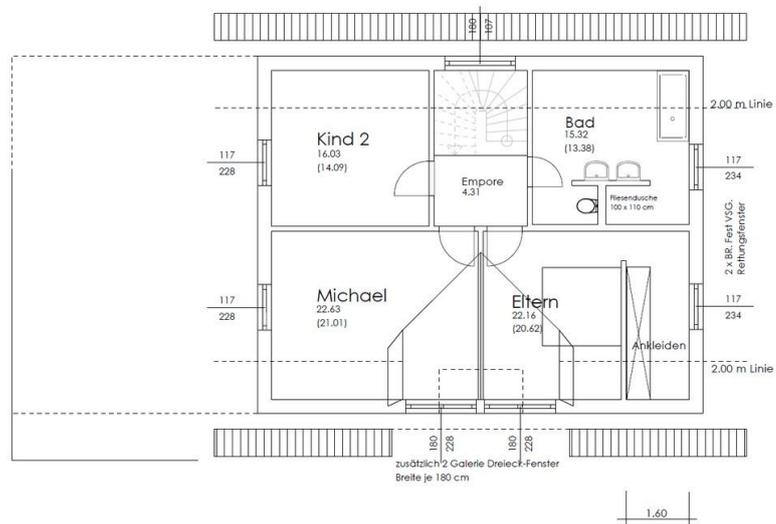
## Kellergeschoss



Außenwände  
ÖvoNaturTherm d= 36 cm

## Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachneigung 30 °  
Kniestock 150 cm

Dachgeschoss