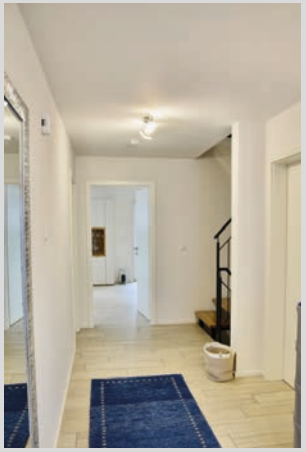
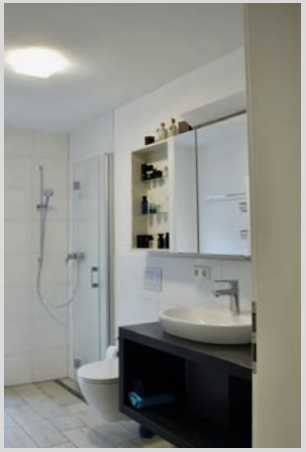
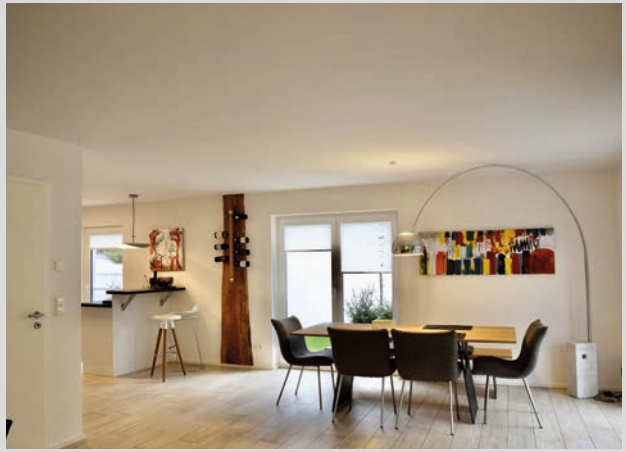
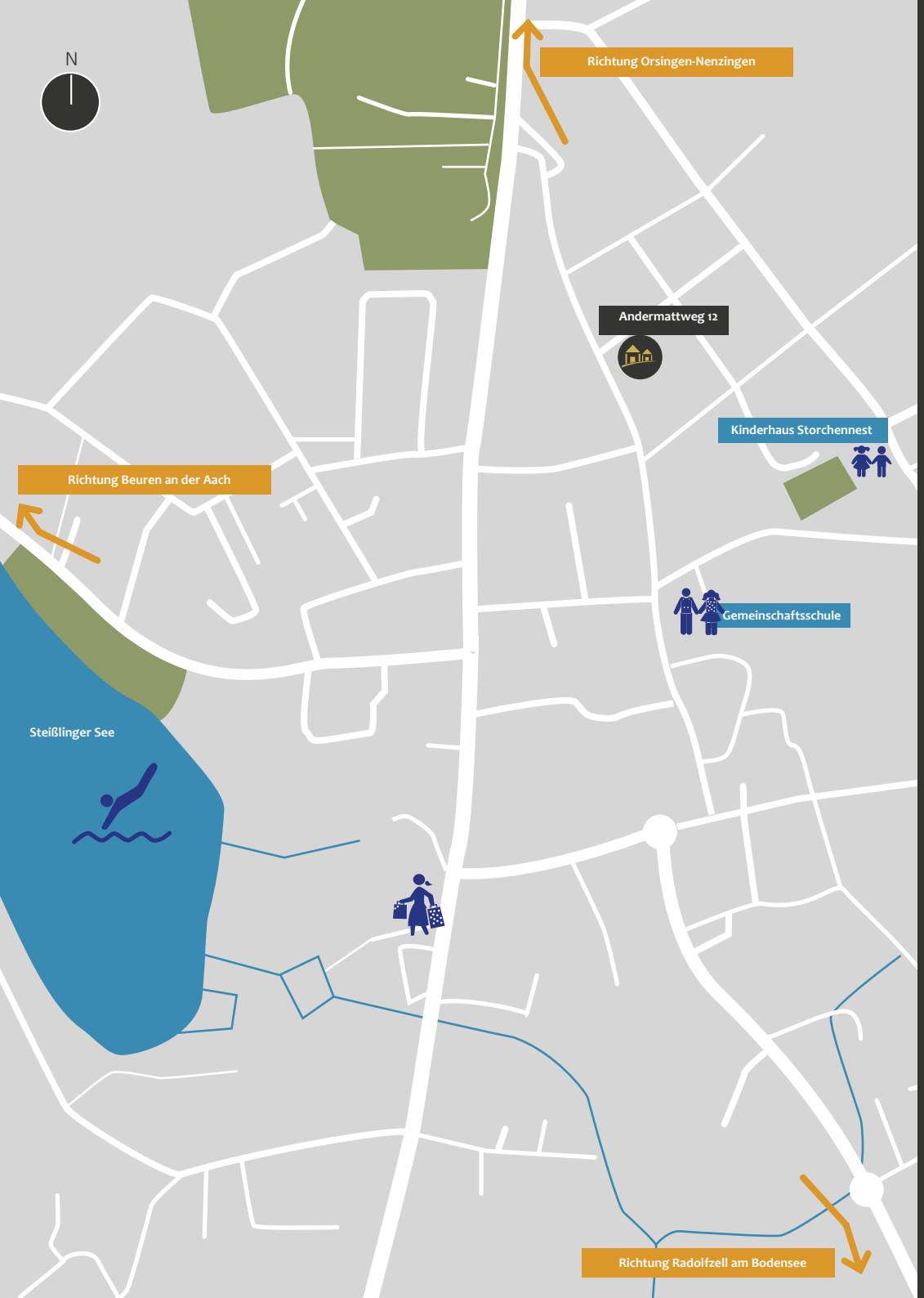
EXPOSÉ

ANDERMATTWEG STEIßLINGEN

Gnädinger & Mayer GmbH
Brühlstraße 2/1, 78315 Radolfzell
T +49 (0) 7732 823830 | info@gm-wohnbau.com

gm-wohnbau.com



FAMILIÄR • NATURNAH • TRADITIONELL

Eingebettet in eine herrliche Landschaft unweit der Hegauvulkanberge und westlich des Bodensees liegt die Gemeinde Steißlingen, ein Ort zum Wohlfühlen und mit hoher Lebensqualität! Rund 5.000 Menschen wohnen hier im Dorf in der Nähe von Radolfzell.
Alles, was man braucht, ist vor Ort: Geschäfte, eine Schule, Kindergärten, ein großes Sportareal und das Sommerhighlight: der türkis schimmernde Steißlinger See.

Auch Traditionen werden hier gelebt. Es werden Feste gefeiert, Kulturveranstaltungen finden statt und Vereine sind aktiv.

Wer die Natur sucht, findet sie rund um den Ort. Hier ziehen sich weite Wiesen, Riedflächen und Wälder rund um Steißlingen, laden zu Wanderungen und Radtouren ein.

Kindergarten * Gemeinschaftsschule mit Ganztagesbetrieb
Ärzte * Apotheke * Bank * Post
Läden für den täglichen Bedarf * Gastronomie
Gewerbegebiet
Busanbindung * Bahnhof
Sportareal u. a. mit Fußball- und Tennisplätzen, einer Kletterwand

FARBENPRACHT
STEIßLINGER SEE

Von tiefen Quellen gespeist, ist dieser See der perfekte Ort für eine sommerliche Erfrischung. Mit seinem glasklaren, kühlen Wasser, den strahlenden Blautönen und ausgezeichneter Wasserqualität zählt er zu den größten und schönsten Naturseen des Hegaus.

ECKDATEN

OBJEKTART	Doppelhaushälfte
BAUJAHR	2020
BEZUG AB	Mitte Januar 2022
BAUART	Massiv
WOHNFLÄCHE	153,55 m² zzgl. Dachboden: 59,95 m²
ZIMMER	4,5 zzgl. Dachboden
HEIZUNG	Wärmepumpe
MARKTSEGMENT	sehr gut gepflegter Neubau - Zweitbezug
KAUFPREIS WOHNUNG	855.000 Euro
EXTRAS (im Kaufpreis inklusive)	wertige Küche mit Markengeräten, Badausstattung, Elektroausstattung, Stein- und Parkettböden, Entkalkungsanlage, bepflanzte Außenanlage
GARAGE MIT ANBAU & 2 STELLPLÄTZE	40.000 Euro
PROVISION	2% zzgl. MwSt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

AUSSTATTUNG

offenes Wohnambiente & lichtdurchflutete Zimmer

gepflegte Außenanlage

Garten mit Rasen, Bäumen und Pflanzen

Steinboden in Holzoptik im Erdgeschoss

Eichenparkett im Obergeschoss

Treppenstufen aus Eichenholz

Fußbodenheizung, hocheffiziente Wärmepumpe

3fach verglaste Fenster

Garage mit Anbau (3x3 Meter)

2 Außenstellplätze

elektrisch betriebene Rollläden

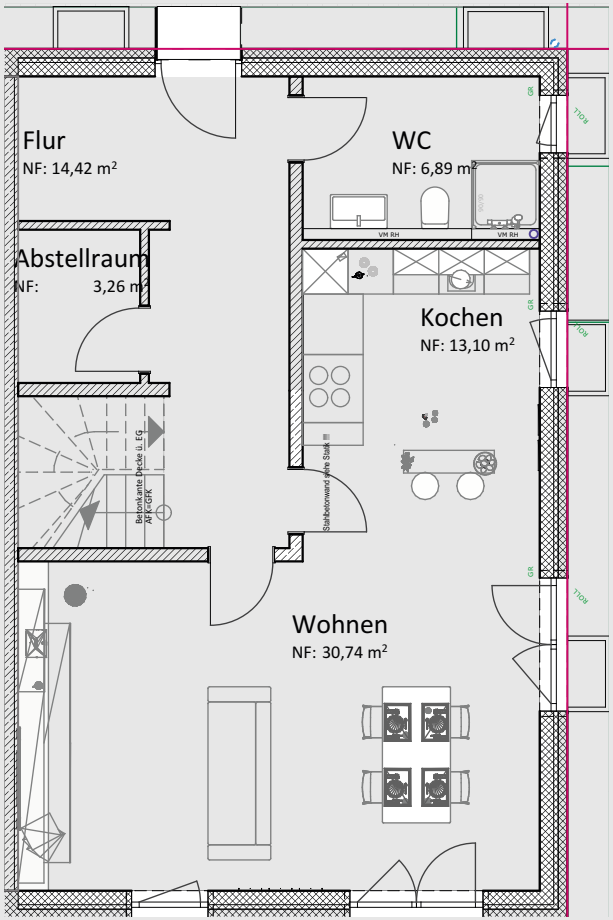
Satellitenanlage auf dem Dach

Entkalkungsanlage

3000-Liter Zisterne mit elektrischer Pumpe

ERGESCHOSS
86,82 m²

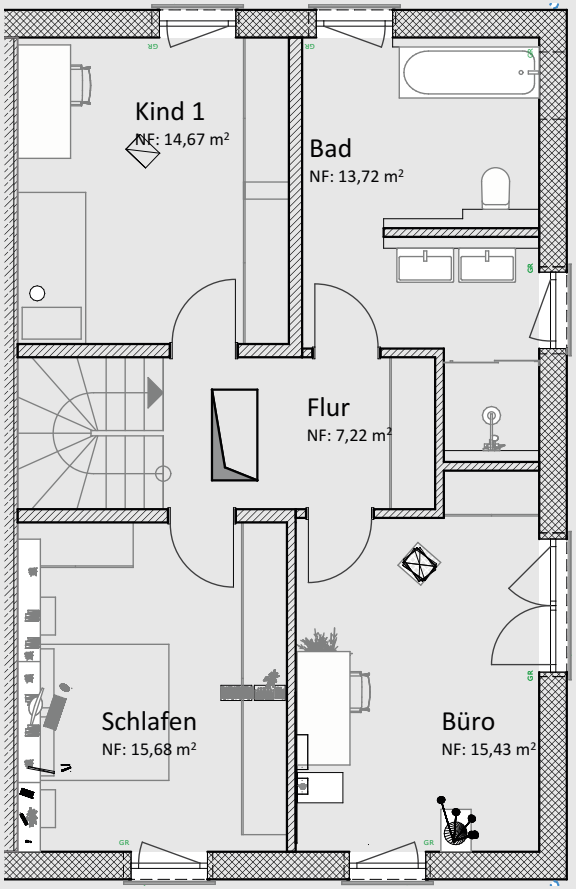
Wohnen / Essen	30,74 m²
Kochen	13,10 m²
Flur	14,42 m²
Abstellraum	3,26 m²
WC	6,89 m²
Terrasse (50%)	18,41 m²
Wohnfläche insgesamt	**86,83 m²**



großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich
moderne Einbauküche mit Markengeräten
Terrasse mit Südostausrichtung
Garten mit Rasen, Bäumen und
Blumen bepflanzt

OBERGESCHOSS
66,72 m²

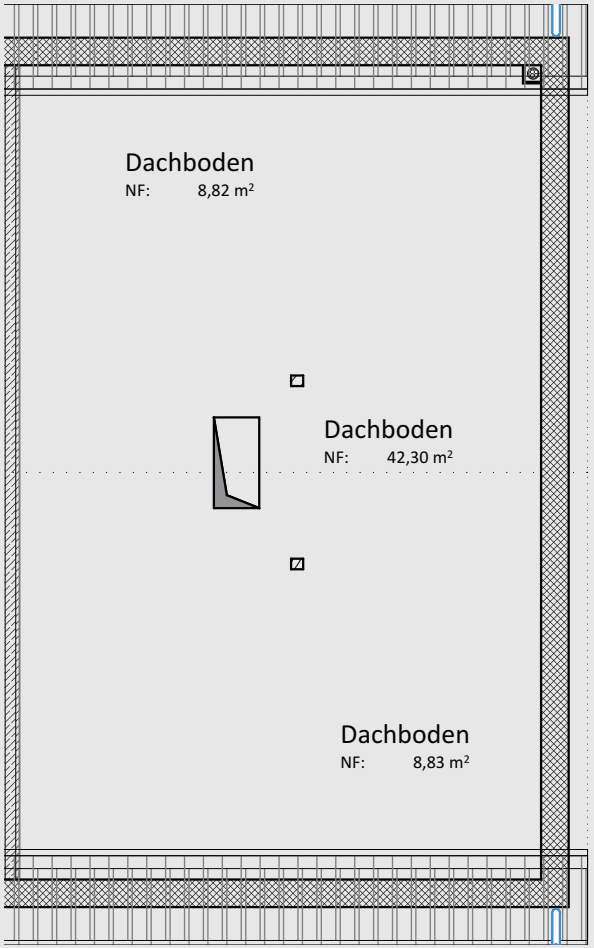
Zimmer 1 / Schlafen	15,68 m²
Zimmer 2 / Kind	14,67 m²
Zimmer 3 / Büro	15,43 m²
Bad	13,72 m²
Flur	7,22 m²
Wohnfläche insgesamt	**66,72 m²**



3 nahezu gleichgroße, helle Zimmer
Bad mit Walk-in-Dusche und Badewanne

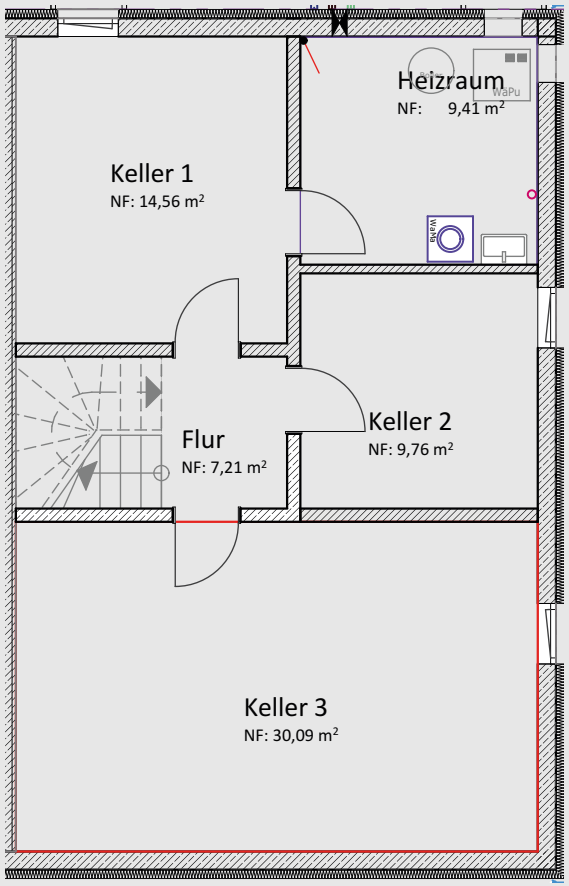
DACHGESCHOSS

59,95 m²



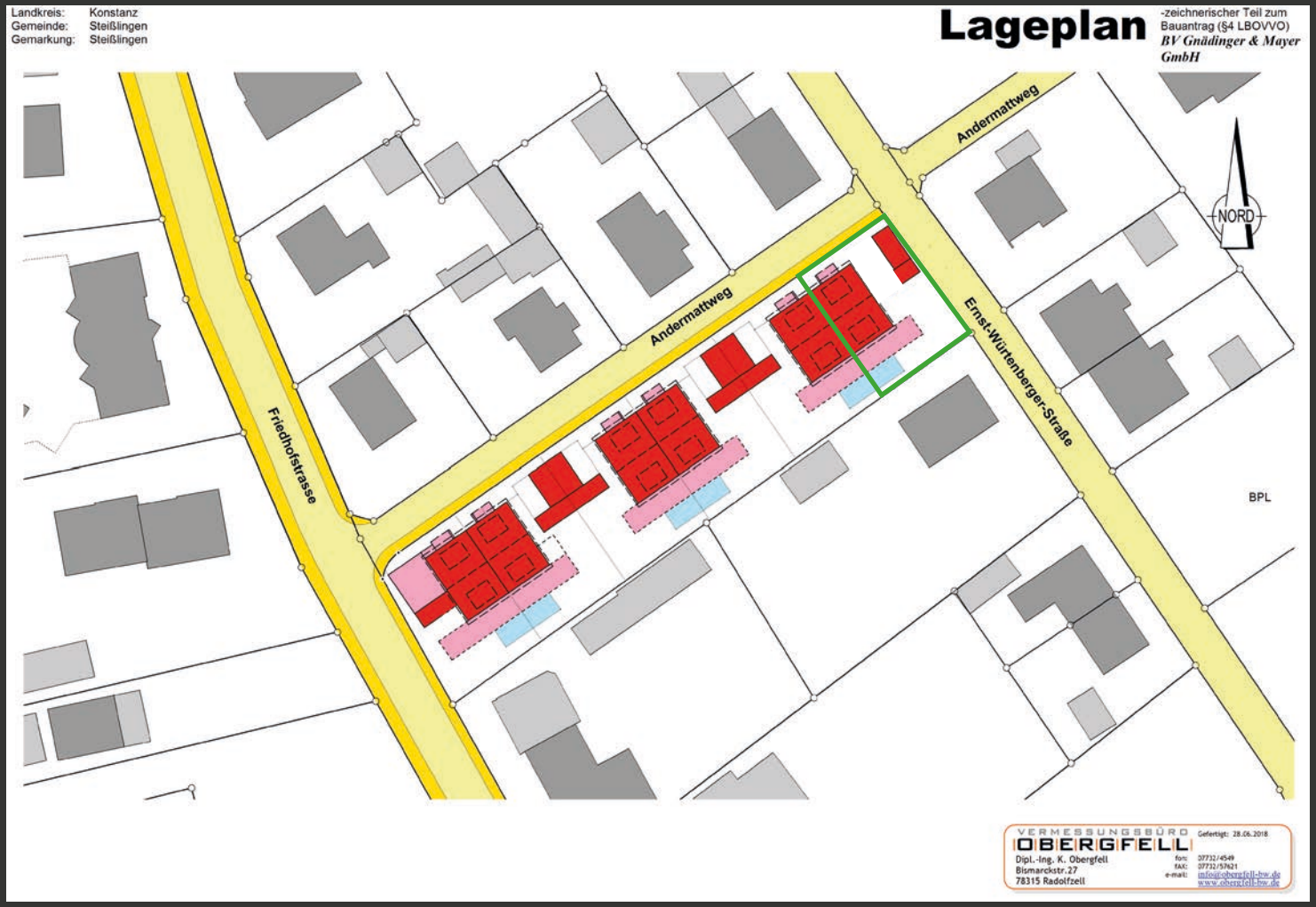
KELLER & TECHNIK

63,82 m²



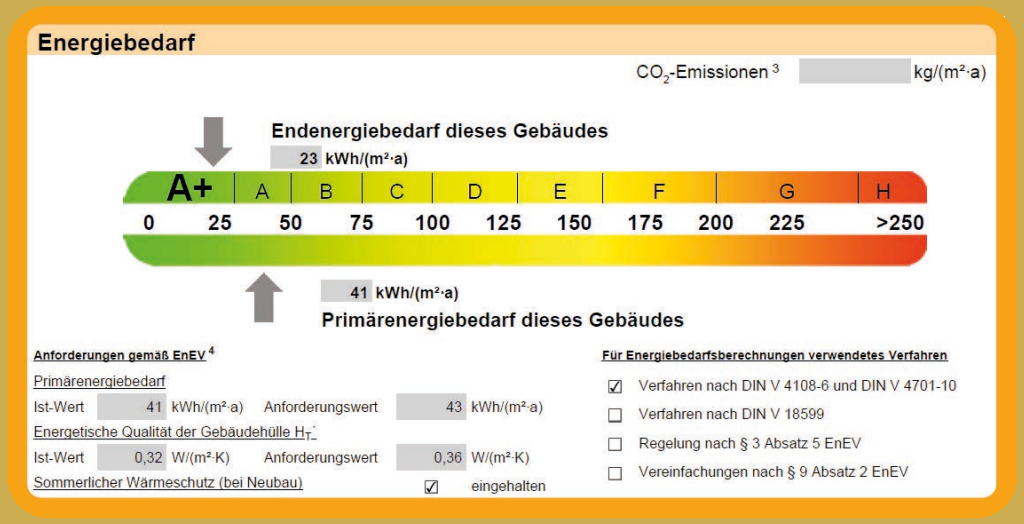
3 große Kellerräume
1 Technikraum
Waschmaschinenanschluss

LAGEPLAN


Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Steißlingen
Gemarkung: Steißlingen
Lageplan
-zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
BV Gnädinger & Mayer GmbH
Andermattweg
Andermattweg
Friedhofstrasse
Ernst-Würtenberger-Straße
NORD
BPL
VERMESSUNGSBÜRO OBERGFELL
Gefertigt: 28.06.2018
Dipl.-Ing. K. Obergfell
Bismarckstr.27
78315 Radolfzell
fon: 07732/4549
fax: 07732/57621
e-mail: info@obergfell-bw.de
www.obergfell-bw.de

ENERGIEAUSWEIS

Energiestandard: KfW 70
Endenergiebedarf: 23 kWh/(m²·a)



Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

23 kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

41 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 41 kWh/(m²·a) Anforderungswert 43 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,32 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☑ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☑ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Dieses Exposé ist nur für den Interessenten bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.
2. Alle Angaben sind Vorabinformationen. Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.
3. Alle Bilder sind visualisierte Beispielbilder. Das Angebot beschränkt sich auf die Baubeschreibung.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Radolfzell, soweit gesetzlich zulässig.
5. Es gilt deutsches Recht.

Exposé | Steißlingen, Andermattweg 12 | © Gnädinger & Mayer GmbH