

Modernes Reihenmittelhaus mit Dachterrasse und Weitblick- ideal für Familien!



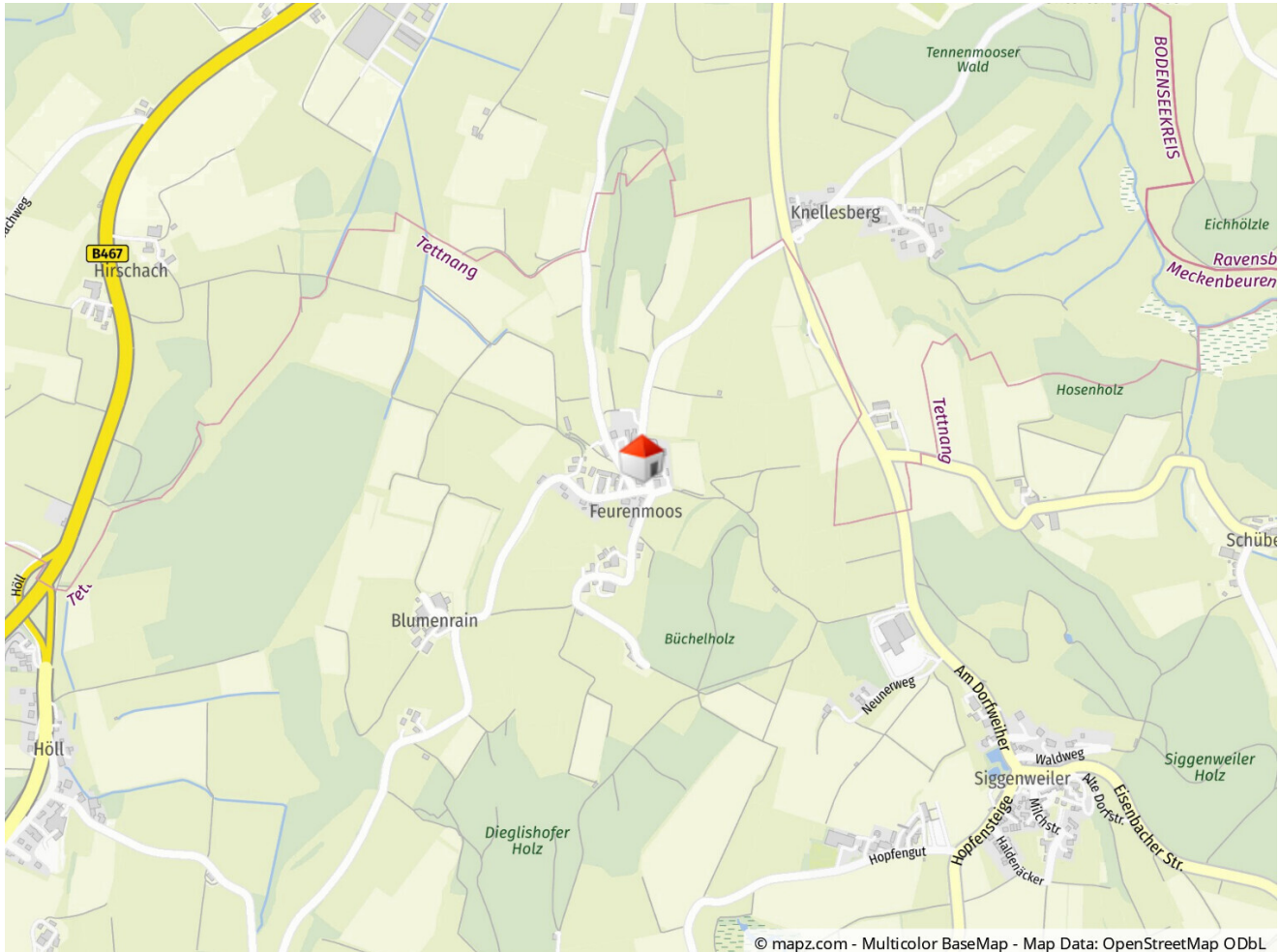
Objekt 26-91

Feurenmoos 4, 88069 Tettnang

Kaufpreis 629.000,00 €

zzgl 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

ImmoNr	26-91
Objektart	Haus
Objekttyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 113 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 220 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport à 15.000,00 € (Kauf) 1 Freiplatz à 9.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	12,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Verfügbar ab (Text)	Sommer 2027
Haustiere	Ja
Kaufpreis	629.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer



Die Immobilie befindet sich in Feurenmoos, einem idyllisch gelegenen Ortsteil der Stadt Tettang im wunderschönen Bodenseekreis. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren ländlichen Charme, eine angenehme Wohnatmosphäre und die reizvolle Landschaft zwischen Bodensee und Allgäu aus.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur verzichten zu müssen.

Die nahegelegene Stadt Tettang bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés sowie ein vielfältiges Angebot an Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Die historische Innenstadt mit ihren charmanten Gassen und dem imposanten Neuen Schloss lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Auch die Nähe zum Bodensee macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Städte Friedrichshafen, Lin-



Die Lage

dau und Ravensburg bieten zusätzliche Einkaufs-, Freizeit- und Arbeitsmöglichkeiten und unterstreichen die hohe Lebensqualität der Region.

Naturfreunde und sportlich Aktive profitieren von zahlreichen Rad- und Wanderwegen durch die abwechslungsreiche Landschaft. Ob ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden am Bodensee – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Lage eignet sich besonders für Familien und Menschen, die ein ruhiges Zuhause im Grünen suchen und gleichzeitig die Nähe zu den wirtschaftlich starken Standorten der Bodenseeregion schätzen.

Tettngang-Feuerenmoos verbindet naturnahe Lebensqualität mit den vielfältigen Vorzügen einer der schönsten Wohnregionen Süddeutschlands.



Ansicht Südseite



Rückseite



Ansicht Zufahrt



Ansicht Abenddämmerung



Beschreibung

Nachhaltiges Wohnen, moderne Architektur und viel Platz für die ganze Familie!

In ruhiger und attraktiver Wohnlage von Tett nang erwartet Sie ein hochwertig konzipiertes Reiheneckhaus, welches durch seine moderne Architektur, eine durchdachte Raumaufteilung und nachhaltige Holzbauweise überzeugt.

Auf rund 114 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, bietet dieses Zuhause ein großzügiges und familienfreundliches Wohnkonzept. Der zugeordnete Grundstücksanteil beträgt ca. 220 m².

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche den Mittelpunkt des Familienlebens. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Platz für entspannte Stunden.

Das Obergeschoss verfügt über ein komfortables Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer.

Zwei weitere Kinderzimmer befinden sich im Dachgeschoss. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit herrlichem Blick in Richtung Tett nang – ein wunderbarer Rückzugsort mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Auch in puncto Nachhaltigkeit setzt die Immobilie auf zukunftsorientierte Standards. Die energieeffiziente Holzbauweise nach KfW-Effizienzhaus-55-Standard verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem bewussten Umgang mit Ressourcen und sorgt gleichzeitig für geringe Nebenkosten.

Bei Vorliegen der entsprechenden Fördervoraussetzungen können attraktive Finanzierungsmöglichkeiten über die KfW bestehen (Programm 297/298).

Ein besonderes Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und ein familienfreundliches Wohnumfeld legen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Ausstattung & Sonstiges

Die Häuser verfügen über moderne und nachhaltige Ausstattungsdetails, folglich ein paar Eckdaten:

- Moderne Heizung (Luft- Wärmepumpe)
- Holzbauweise
- Isolierverglasung (3-fach-Verglasung)
- Echtholzparkettböden
- Moderne Bad- und Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Carport
- Aussenstellplatz
- elektrisch bedienbare Jalousien
- Abstellraum (hinter Carport)

Besichtigungstermine sowie Informationen zur detaillierten Baubeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage und nach Vorliegen vollständiger Kontaktdaten.

Erdbgeschoss



Exposplan, nicht maßstäblich

Erdbgeschoss

Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



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.