



EXKLUSIVES EXPOSÉ · HAUS

Wohnhaus mit Indoor-Schwimmbad und Seesicht in Hagnau

Südlage über dem Ort · 88709 · Hagnau am Bodensee

KAUFPREIS

1.775.000 €

Eckdaten

OBJEKTART	Haus
STATUS	Verfügbar
WOHNFLÄCHE	194 m²
GRUNDSTÜCK	660 m²
ZIMMER	6
BADEZIMMER	2
BAUJAHR	1.978
HEIZUNG	Fußbodenheizung, Öl-Brennwert mit Solarunterstützung
STELLPLÄTZE	Unterkellerte Doppelgarage und 2 Stellplätze
ENERGIEKLASSE	D

Objektbeschreibung

Häuser mit Seesicht gibt es am Bodensee einige. Häuser, in denen man im Januar bei 28 Grad Wassertemperatur schwimmt und danach auf die Südterrasse tritt, deutlich weniger.

Das Untergeschoss ist der eigentliche Grund, dieses Haus anzusehen. Ein Indoor-Schwimmbad mit Sauna, Dusche und WC, dazu Ruhebereiche und ein direkter Ausgang auf die Südterrasse und in den Garten. Kein nachträglich eingebauter Wellnessraum, sondern ein von Anfang an mitgeplanter Bereich, der bei der Sanierung 2016 vollständig erneuert wurde.

Darüber liegt der Wohnbereich im Erdgeschoss: großzügig geschnitten, mit offenem Kamin und bodentiefen Fenstern, die den See ins Zimmer holen. Die Küche mit Kochinsel geht in den Essbereich über, ohne dass die Bereiche ineinanderfallen. Vom Südbalkon aus reicht der Blick über das Wasser bis zu den Alpen — an klaren Föhntagen bis zum Säntis.

Das Dachgeschoss nimmt den Schlafbereich auf. Zwei Tageslichtbäder bedeuten, dass niemand morgens wartet. Insgesamt bietet das Haus sechs Zimmer auf 194 Quadratmetern, verteilt über drei Ebenen, die jeweils ihre eigene Funktion haben.

Gebaut wurde 1978, saniert 2016 — und zwar so, dass die Substanz erhalten blieb und die Technik heutigen Ansprüchen genügt: Fußbodenheizung, gehobene Ausstattung durchgängig, Einbauküche inklusive. Geheizt

wird mit Öl-Brennwerttechnik und Solarunterstützung.

Das Grundstück misst 660 Quadratmeter und liegt nach Süden. Zur unterkellerten Doppelgarage kommen zwei weitere Stellplätze — vier Fahrzeuge finden Platz, was in Hagnau nicht selbstverständlich ist.

Hagnau am Bodensee zählt zu den gesuchtesten Adressen am nördlichen Ufer: Weinbaugemeinde, historischer Ortskern, Uferpromenade und Schiffsanlegestelle. Meersburg liegt fünf Minuten entfernt, Friedrichshafen fünfzehn, die Fähre nach Konstanz startet in Meersburg. Bäcker, Metzger und Arzt sind im Ort, weiterführende Schulen in Meersburg und Friedrichshafen.

Eine Übernahme ist kurzfristig nach Absprache möglich.

Ausstattung & Highlights

- Indoor-Schwimmbad
- Seesicht
- Offener Kamin
- Südbalkon
- Doppelgarage
- Einbauküche
- Gehobene Ausstattung
- Sauna
- Bergsicht
- Südterrasse
- Fußbodenheizung
- Zwei Tageslichtbäder
- Bodentiefe Fenster
- Saniert 2016

Energieausweis

ENERGIETRÄGER

Öl-Brennwert mit Solarunterstützung

ENERGIEKENNWERT

119 kWh/(m²·a)

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

D

BAUJAHR

1.978

Impressionen

