



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-EY-71343

**Platz für Familie, Beruf und Erholung – Wohnidylle mit
Einliegerwohnung in Steißlingen**

Eckdaten

Kaufpreis

699.000,00 €

Provision

3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	259,0 m²
Grundstücksfläche	627,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2035
Energiebedarf	179
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	21.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus befindet sich in attraktiver Hanglage von Steißlingen, einer beliebten Gemeinde im Landkreis Konstanz nahe des Bodensees. Die ruhige und sonnige Lage am oberen Rand eines gewachsenen Wohngebiets bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch eine angenehme Belichtung und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Steißlingen zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Grundschule sowie eine Werkrealschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen und umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Radolfzell (ca. 10 Fahrminuten) erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist Steißlingen hervorragend angebunden: Über die B33 gelangt man in wenigen Minuten nach Singen, Radolfzell oder zur Autobahn A81 in Richtung Stuttgart oder Zürich. Der Bahnhof in Radolfzell bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz.

Die unmittelbare Umgebung des Hauses ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern in einer verkehrsberuhigten Straße. Der nahegelegene Wald lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein – ideal für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante und vielseitige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Steißlingen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das in versetzter Bauweise errichtete Haus steht auf einem sonnigen Hanggrundstück und besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie einen gepflegten Zustand. Die lichtdurchfluteten Räume verteilen sich auf Erdgeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss. Die separat zugängliche Einliegerwohnung verfügt über einen eigenen Eingang.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit stimmungsvollem Kaminofen und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die angrenzende Küche mit integriertem Essbereich bildet das kommunikative Herzstück des Hauses. Ein praktischer Abstellraum ergänzt diesen Bereich sinnvoll. Zwei weitere Zimmer, ideal als Eltern- und Kinderschlafzimmer, bieten ausreichend Platz für die Familie. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Duschbad mit WC.

Das Dachgeschoss überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung: Zwei helle Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zur Ankleide, die in das großzügige Tageslichtbad mit

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Dusche und Badewanne führt. Eine offen gestaltete Galerie eignet sich hervorragend als Rückzugs- oder Arbeitsbereich. Die Kombination aus Schlafzimmer und Galerie schafft eine flexible Nutzungsmöglichkeit – beispielsweise als ruhige Schlaf- und Arbeitszone oder als großzügige Elternsuite mit zusätzlicher Lesecke. Ein weiterer Raum mit flexiblem Nutzungspotenzial – etwa als Hobby-, Arbeits- oder Rückzugsraum – bietet zusätzliche Entfaltungsmöglichkeiten.

Im Untergeschoss befindet sich eine separat zugängliche Einliegerwohnung mit Wohn-/Essbereich, halb offener Küche, zwei Schlafzimmern und Duschbad. Ein separates Gäste-WC sowie die Funktionsräume Heizung, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und eine großzügige Sauna mit Dusche komplettieren diesen Bereich.

Die Räume im Untergeschoss wurden früher als Therapiebereich genutzt. Die beiden Schlafzimmer und der Abstellraum, ehemals Behandlungsräume, verfügen über einen eigenen Flurbereich sowie ein separates Gäste-WC. Dies macht den Bereich ideal für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alternativ kann dieser Bereich auch wieder vollständig als Einliegerwohnung genutzt werden – z. B. für eine größere Familie oder zur Vermietung.

Der gepflegte Garten mit verschiedenen Terrassenbereichen, Rasenfläche sowie Grill- und Sitzmöglichkeiten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine geräumige Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze vor dem Haus bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Die familienfreundliche Nachbarschaft und die naturnahe Umgebung unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Immobilie.

Raumaufteilung im Überblick

Untergeschoss (ca. 78,7 m² + Nebenräume):

- Einliegerwohnung mit Wohn-/Essbereich, halb offener Küche, zwei Schlafzimmern und Duschbad***
- Separates Gäste-WC***
- Ehemals als Therapiebereich genutzt – mit eigenem Flur und WC; flexibel als Wohn- oder Arbeitsbereich integrierbar***
- Heizung, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum sowie großzügige Sauna mit Dusche***

Erdgeschoss (ca. 92 m²):

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse***
- Küche mit offenem Essbereich und praktischem Abstellraum***
- Zwei Schlafzimmer (Eltern- und Kinderschlafzimmer)***
- Duschbad mit WC, Flur und Windfang***

Dachgeschoss (ca. 87,5 m²):

- Zwei Kinderzimmer***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

- *Elternschlafzimmer mit Ankleide und Zugang zum Tageslichtbad*
- *Großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche*
- *Galerie – flexibel nutzbar als Rückzugs-, Lese- oder Arbeitsbereich*
- *Weiterer Raum mit Nutzungsmöglichkeiten als Hobby-/Arbeitszimmer oder Ruhebereich*

Keyfacts zur Immobilie

- **Baujahr: 1986**
- **Grundstücksfläche: 627 m²**
- **Wohnfläche gesamt: ca. 259 m²**
- **Zimmer: 9 (zzgl. ehem. Therapieräume im UG)**
- **Bauweise: Versetzte Bauweise / Split-Level**
- **Einliegerwohnung: Separater Zugang, flexibel als Wohn- oder Arbeitsbereich nutzbar**
- **Besonderheiten: Kaminofen, Sauna, Galerie, gepflegter Garten, Doppelgarage, Hanglage**
- **Stellplätze: Doppelgarage und mehrere Außenstellplätze**
- **Spitzboden: Zusätzlicher Stauraum vorhanden**
- **Photovoltaikanlage (Baujahr 2003, ca. 2,31 kWp) auf dem Dach vorhanden; Informationen zur Einspeisung erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch**

Dieses Haus bietet eine besondere Wohnatmosphäre mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Kapitalanleger mit Vermietungsoption.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Fenster aus Holz mit Isolierverglasung, teilweise raumhoch, tlw. mit Sprossen, gute Beschläge
- Kunststoffrollläden
- Hochwertige Edelholztüren mit Füllungen, qualitative Schloss- und Beschlagsausstattung
- Gute Wasser- und Abwasserinstallation
- Weiße Sanitärobjekte in gehobener Ausstattung
- Drei Duscbäder, ein Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Großzügige Sauna mit Dusche und WC im Untergeschoss
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Doppelgarage (massiv) mit Schwingtor aus Holz, Strom- und Wasseranschluss, Flachdach
- Drei zusätzliche Außenstellplätze

TECHNISCHE DATEN

- Heizung: Gaszentralheizung (Baujahr 2002)
- Verteilung: Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen
- Energiebedarfsausweis:
Endenergiebedarf: 179,0 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf: 202,2 kWh/(m²·a)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das vollständige Exposé enthält neben ausführlichen Informationen auch einen 360°-Rundgang sowie ein Kurzvideo der Immobilie – ideal zur ersten Orientierung. Beide Medien sind außerdem in den Onlineanzeigen auf den gängigen Immobilienportalen abrufbar.

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet nicht nur Platz für die ganze Familie, sondern auch Raum für individuelle Lebenskonzepte – sei es Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die separate Vermietung der Einliegerwohnung zur finanziellen Entlastung.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wohnkomfort, Lagequalität und Flexibilität miteinander verbinden möchten.

Wir sind täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich für Sie erreichbar – auch an Wochenenden. Gerne senden wir Ihnen das vollständige Exposé oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Der Verkauf erfolgt provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. und ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Abbildungen, Grundrisse und Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand abweichen.

Sie möchten ebenfalls erfolgreich verkaufen?

Wir begleiten Sie professionell – von der Marktwertermittlung bis zur notariellen Beurkundung. Profitieren Sie von unserem starken Netzwerk und über 40.000 registrierten Kaufinteressenten.

Ihr Ansprechpartner

Ercan Yorulmaz

Immobilienmakler (IHK)

Geprüfter Markt-Wert-Makler (Sprengnetter)

FALC-Immobilien Tuttlingen

Untere Vorstadt 9

78532 Tuttlingen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

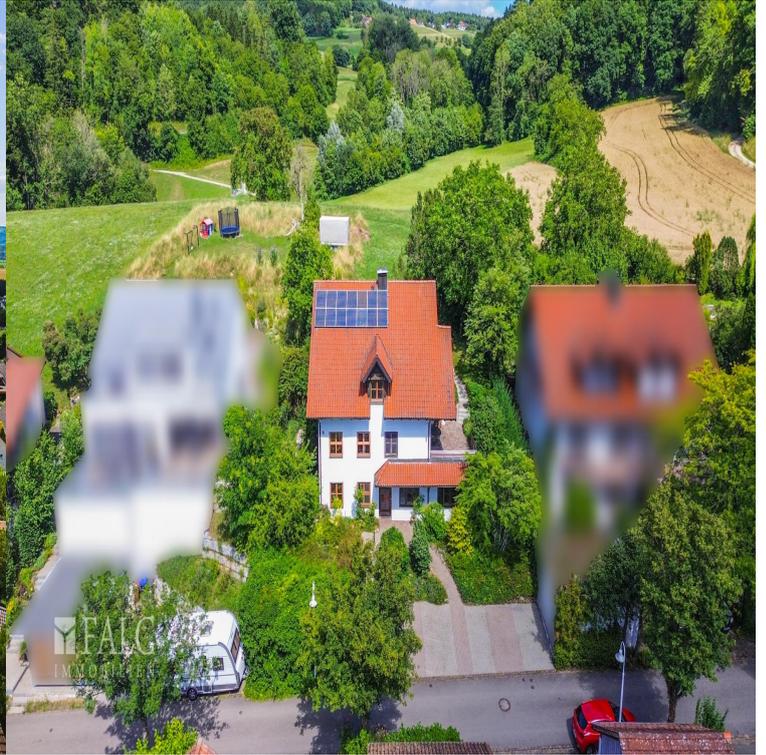
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

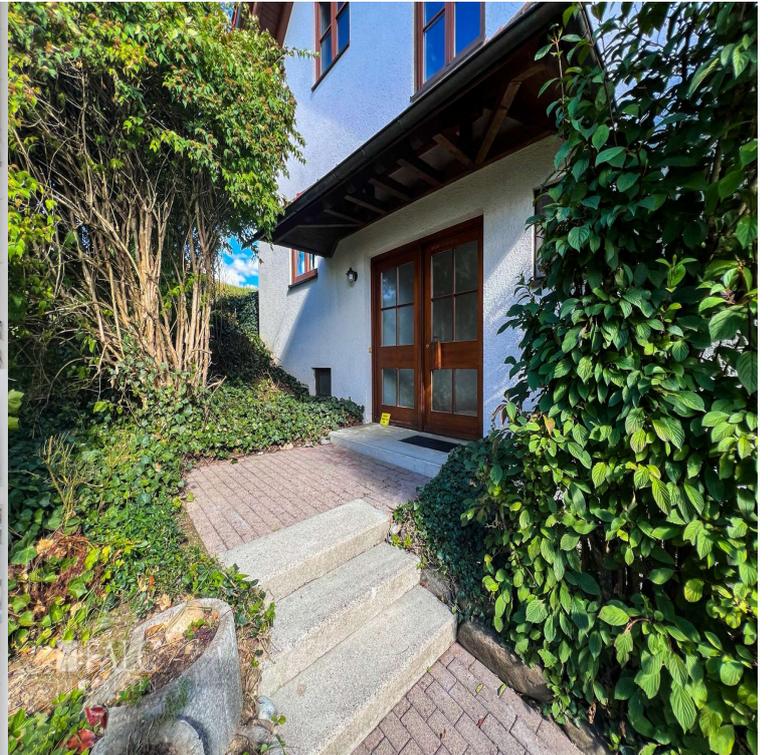
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

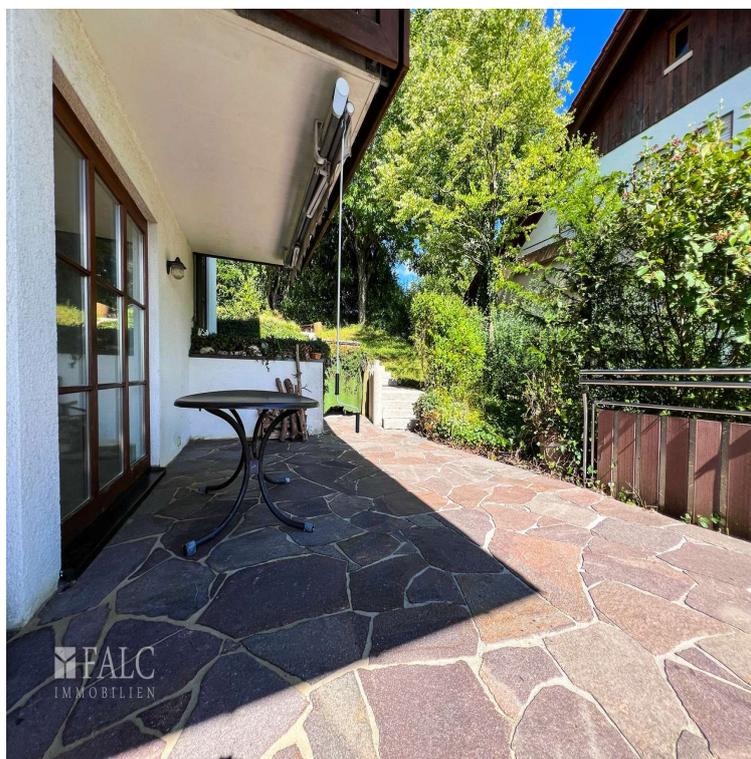
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

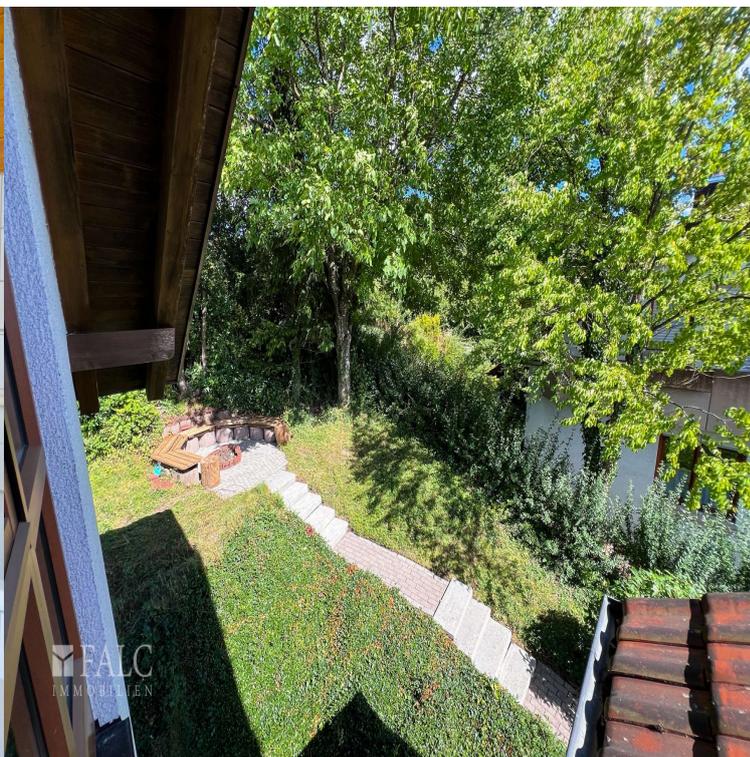
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

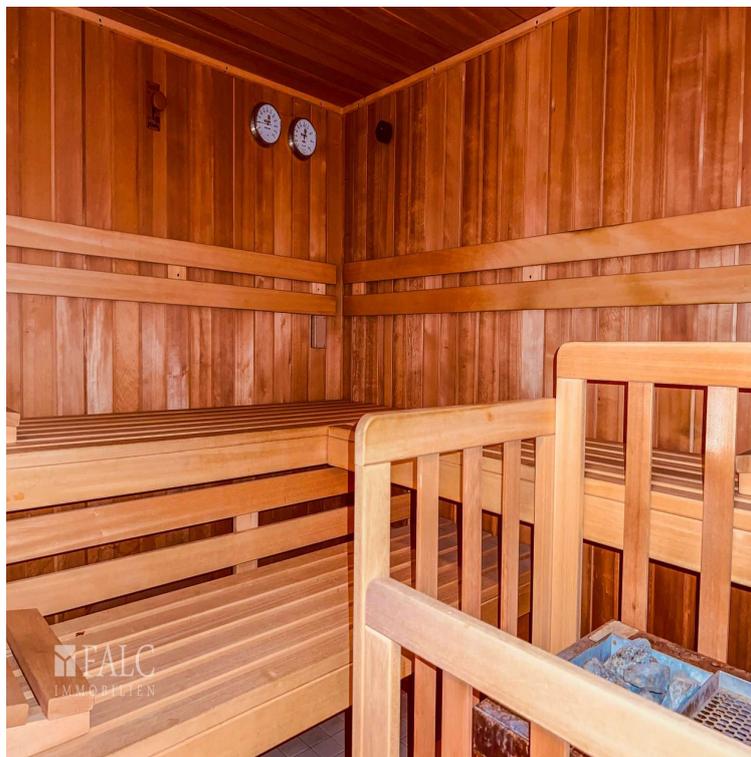
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



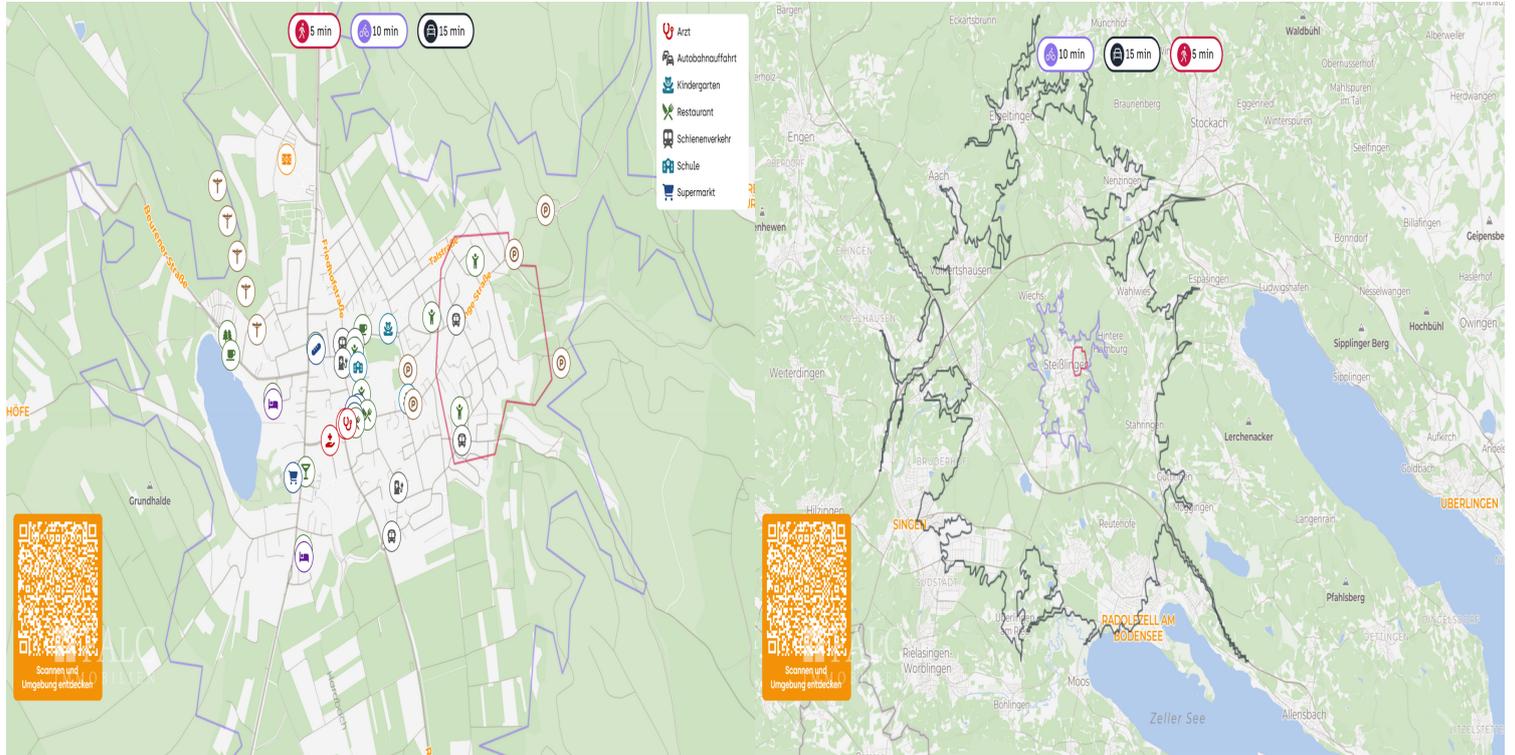
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)