



## Sonniger Neubau in beliebter Wohnlage

**Neubau | 6-Familienhaus**  
**Lange Straße 75, 78256 Steißlingen**

# Daten

<b>Objektart</b>	Eigentumswohnungen
<b>Objekttyp</b>	Erd-, Ober- und Dachgeschoss
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Postleitzahl</b>	78256
<b>Ort</b>	Steißlingen
<b>Baubeginn</b>	ca. Januar 2025
<b>Voraussichtliche Fertigstellung</b>	ca. Januar 2026
<b>Zustand</b>	Projektiert
<b>Bauweise</b>	Massivhaus in Ziegelbauweise
<b>Grundstücksfläche</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	61 - 98 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	6
<b>Anzahl Geschosse</b>	3
<b>Anzahl Zimmer</b>	2,5 / 4,5
<b>Kelleranteil</b>	Ja
<b>PKW-Abstellplätze</b>	Garagen-, Carport- und Außenstellplätze
<b>Terrasse / Balkon / Garten</b>	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
<b>Photovoltaikanlage</b>	Ja
<b>Energieträger</b>	Strom, Außenluft
<b>Heizungsart</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Provision</b>	Nein

## Beschreibung

Wir, die Team HAUS GmbH, freuen uns, Ihnen dieses ansprechende Mehrfamilienhaus vorzustellen, das wir gemeinsam mit Handwerkern aus der Region entwickeln.

Dieses Massivhaus in Ziegelbauweise umfasst sechs Wohneinheiten, die auf drei Geschosse verteilt sind. Jedes Geschoss beherbergt dabei eine 2,5- und eine 4,5-Zimmerwohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine attraktive Terrasse oder einen Balkon in Südwestausrichtung, die einen Platz zum Entspannen bieten. Die Erdgeschosswohnungen genießen zudem einen eigenen Gartenanteil.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss, ergänzt durch einen gemeinsamen Wasch- und Technikraum. Zwei KFZ-Stellplätze pro Wohnung – in Form von Garagen, Carports oder Außenstellplätzen – sind selbstverständlich vorhanden. Für Fahrradabstellplätze ist ebenfalls gesorgt.

Dieses Objekt vereint einen modernen und praktischen Baustil und bietet damit einen komfortablen Wohnraum für kleine und große Haushalte. Der Baubeginn ist für Januar 2025 geplant und die Fertigstellung für Januar 2026.

## Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und Ausstattung. Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.

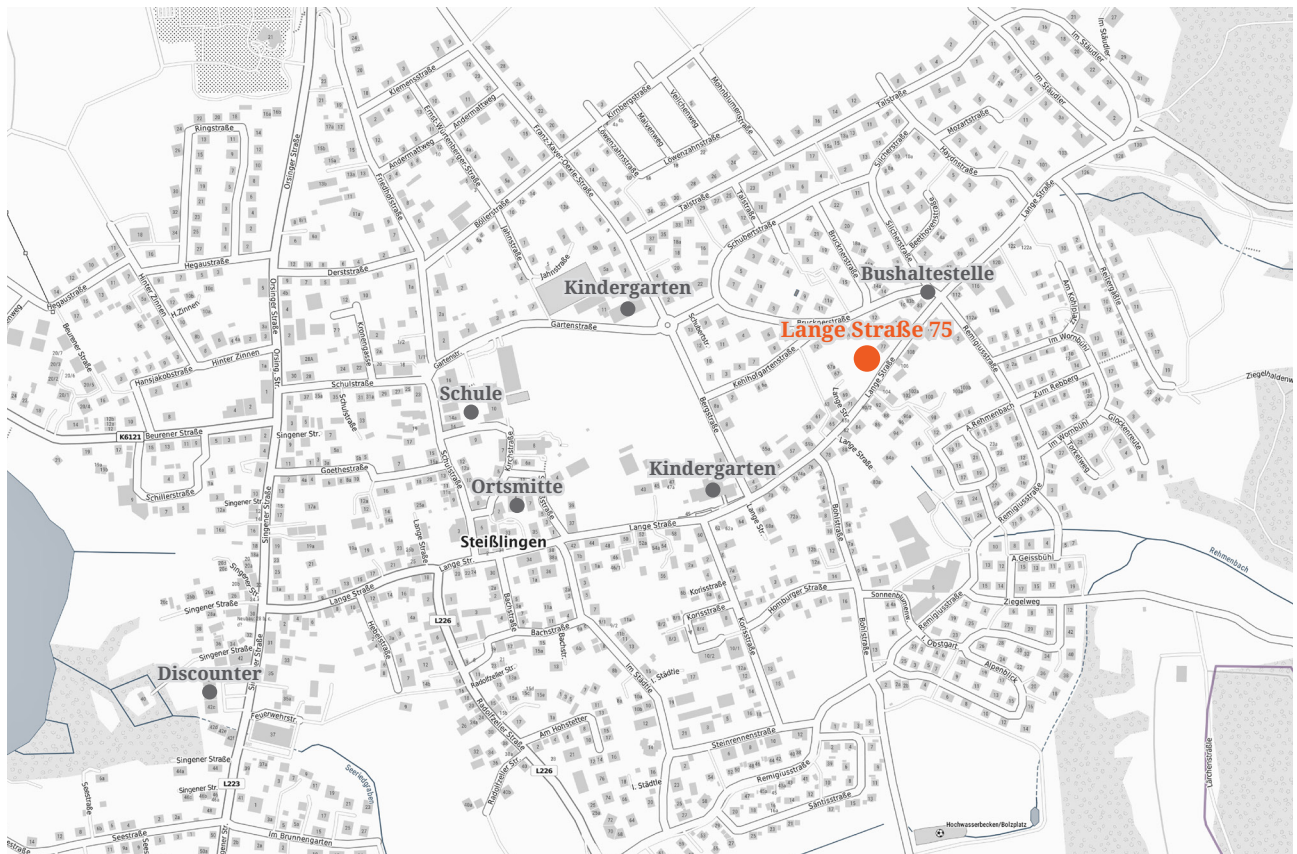
## Lage

Steißlingen – nordwestlich des Bodensees im Hegau gelegen – ist ein offizieller Erholungs-ort, der besonders für seinen Badesee bekannt ist. Mit knapp 5.000 Einwohnern liegt Steißlingen sehr zentral im Landkreis Konstanz.

Die Gemeinde bietet eine attraktive und hohe Wohnqualität durch die gute Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Gastronomien, Banken, Gesundheits-, Pflege- sowie Bildungseinrichtungen. Zahlreiche Freizeitangebote wie Vereine, Sporthallen, eine Musikschule, Bücherei, oder der Golfplatz im Ortsteil Wiechs stehen ebenfalls zur Verfügung.

Von Steißlingen aus genießen Sie einen direkten Anschluss zur Autobahn. Durch die gute Anbindung des ÖPV können Sie außerdem die anliegenden Städte wie Singen, Radolfzell oder Stockach problemlos erreichen.

Das Mehrfamilienhaus entsteht in ausgezeichnetener Lage im östlichen Teil von Steißlingen. In nur rund acht Gehminuten erreichen Sie die Ortsmitte von Steißlingen, in der sich mehrere Geschäfte befinden. In unter 20 Gehminuten gelangen Sie an das Freibad des Steißlinger Sees. Zu allen wichtigen Einrichtungen im Ort gelangt man zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Nur zwei Minuten vom Wohnhaus entfernt befindet sich außerdem eine Bushaltestelle, um in die anliegenden Städte zu gelangen.



# Visualisierungen



# Ansichten

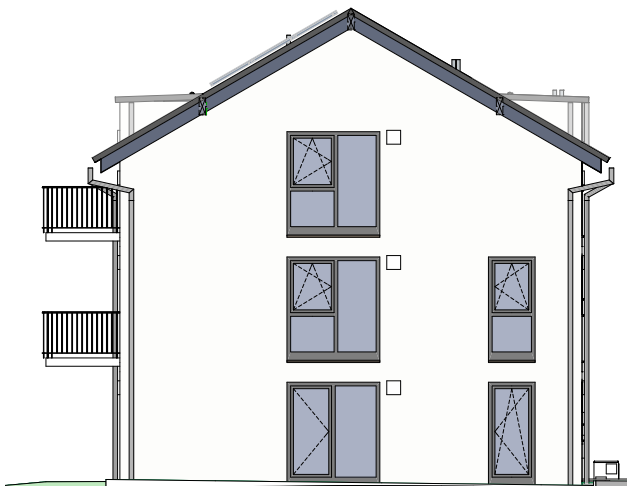
## Südwest



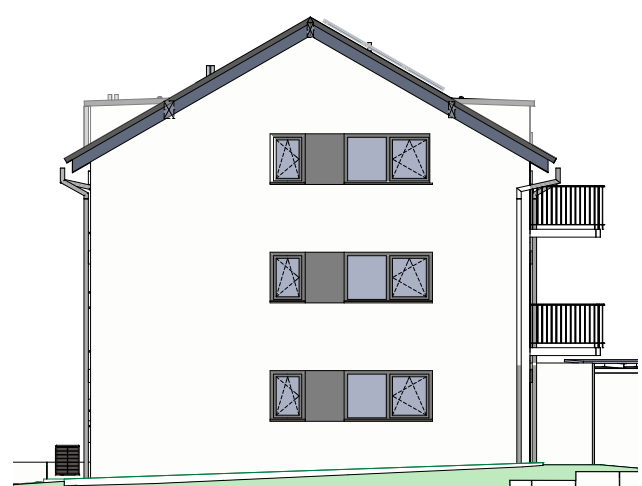
## Nordost



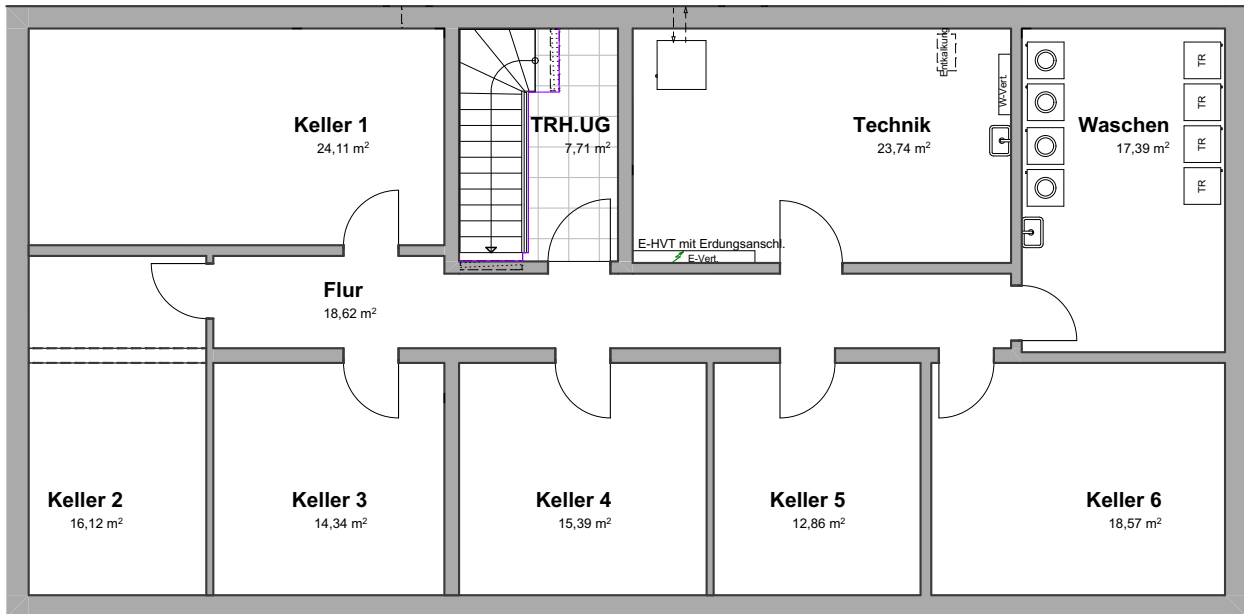
## Süddost



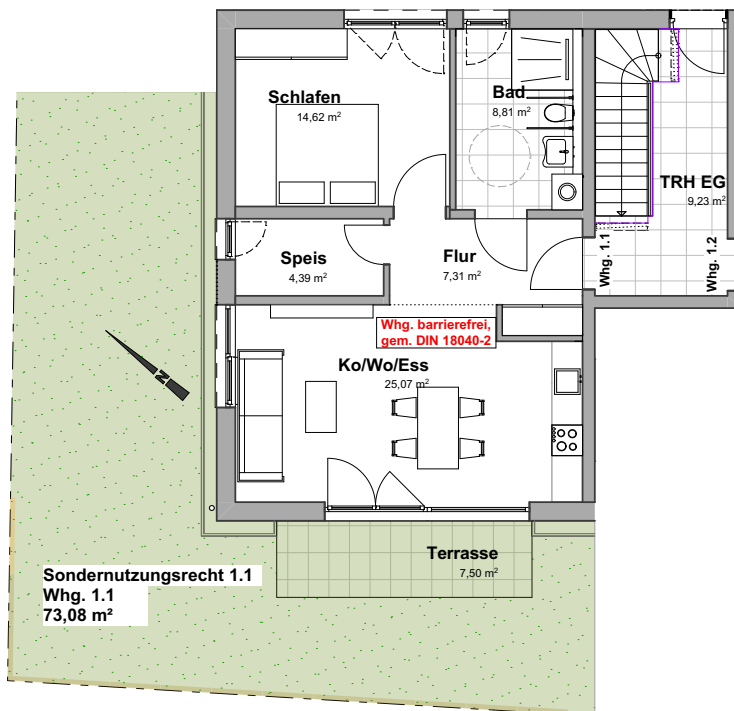
## Nordwest



# Kellergeschoss | Kellerräume



## Erdgeschoss | Wohnung 1.1



Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

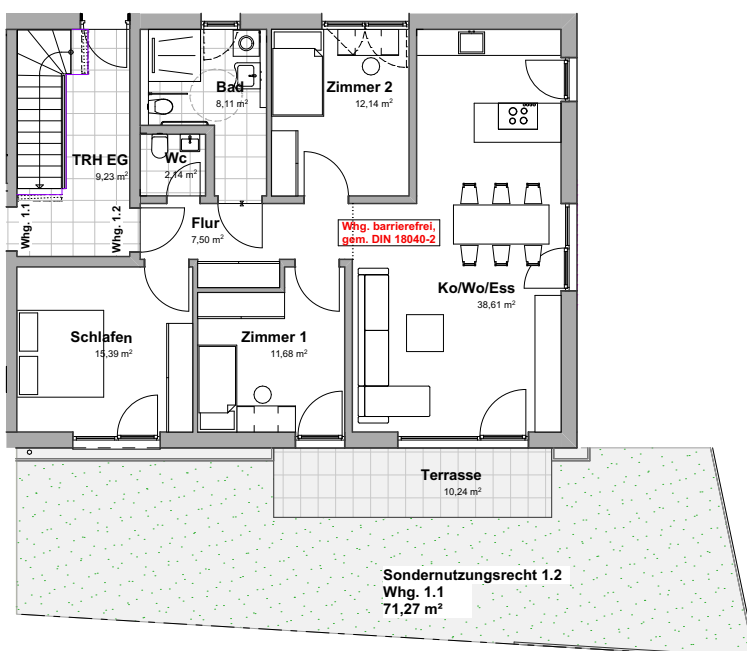
Wohnfläche  
62,50 m<sup>2</sup>

Gartenfläche  
64,86 m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
**VERKAUFT**

*Barrierefrei*

## Erdgeschoss | Wohnung 1.2



Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer

Wohnfläche  
97,82 m<sup>2</sup>

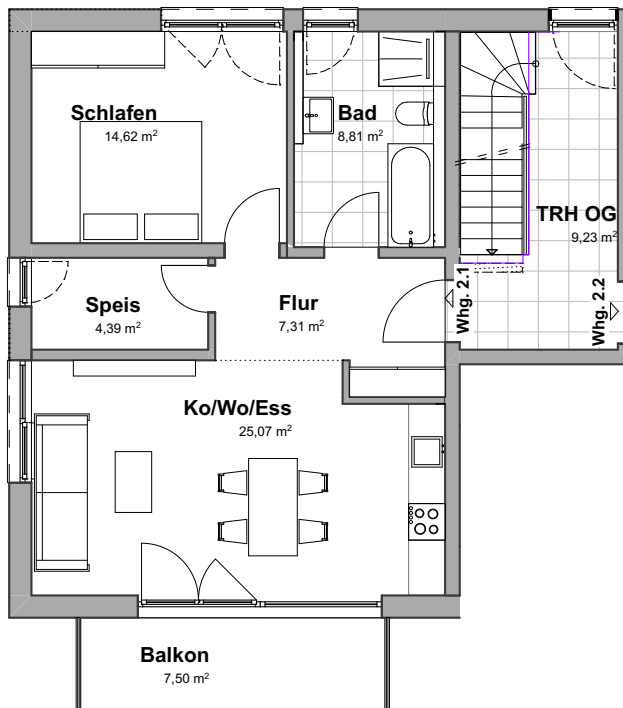
Gartenfläche  
61,03 m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
**499.000,00 €**

*Barrierefrei*



## Obergeschoss | Wohnung 2.1

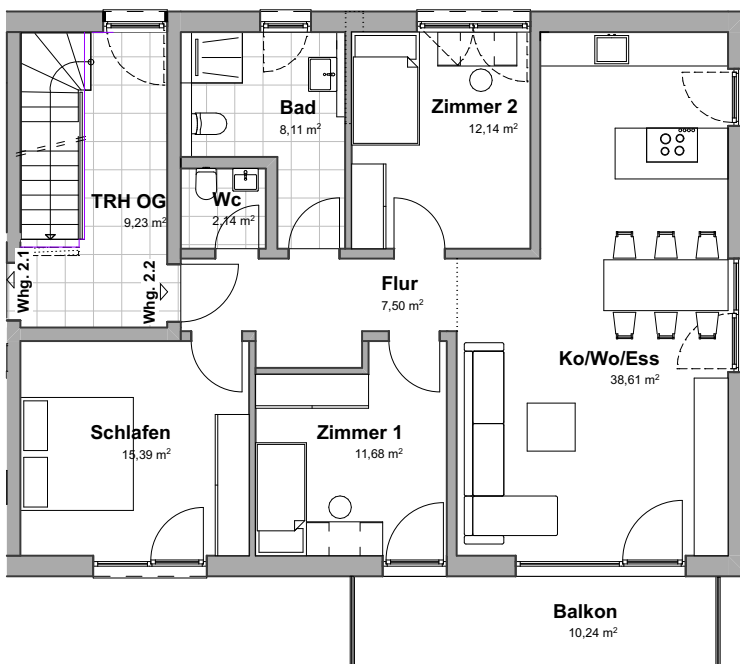



 Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

 Wohnfläche  
62,14 m<sup>2</sup>

 Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Obergeschoss | Wohnung 2.2

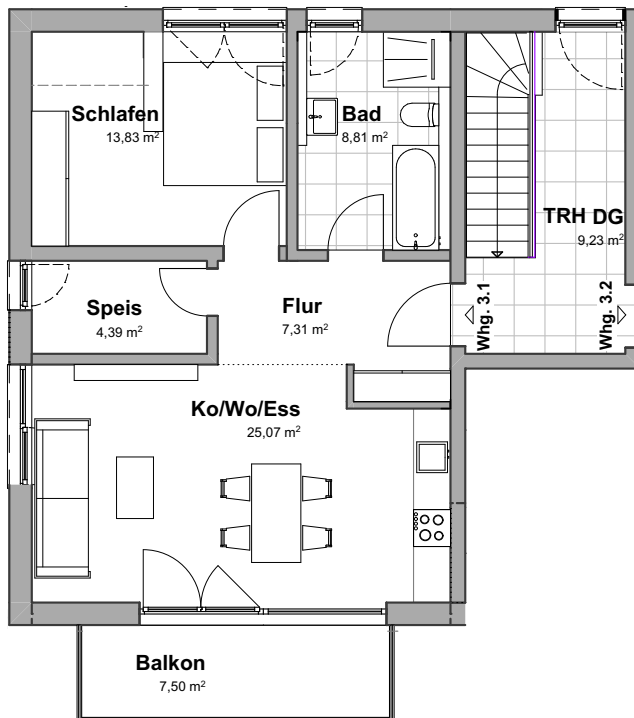



 Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer

 Wohnfläche  
97,82 m<sup>2</sup>

 Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Dachgeschoss | Wohnung 3.1

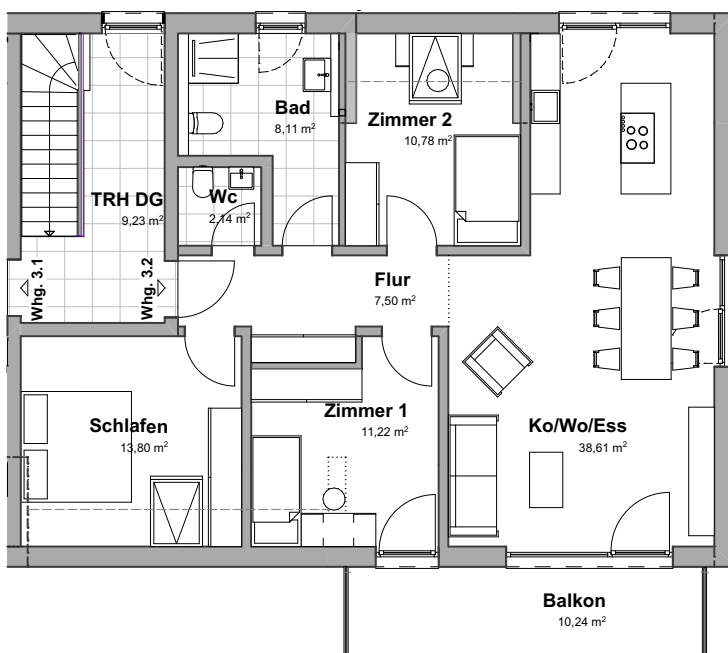



 Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

 Wohnfläche  
60,94 m<sup>2</sup>


 Kaufpreis  
**VERKAUFT**

## Dachgeschoss | Wohnung 3.2



 Zimmeranzahl  
4,5 Zimmer

 Wohnfläche  
94,52 m<sup>2</sup>

 Kaufpreis  
499.000,00 €

## Preisliste

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Wohnung 1.1	EG	62,50 m <sup>2</sup>	16,12 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 1.2	EG	97,82 m <sup>2</sup>	24,11 m <sup>2</sup>	499.000,00 €
Wohnung 2.1	OG	62,14 m <sup>2</sup>	14,34 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 2.2	OG	97,82 m <sup>2</sup>	15,39 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 3.1	DG	60,94 m <sup>2</sup>	12,86 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Wohnung 3.2	DG	94,52 m <sup>2</sup>	18,57 m <sup>2</sup>	499.000,00 €

Die Kaufpreise für die Wohnungen 1.1 und 1.2 beinhalten den Gartenanteil.  
Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. den Kosten für die PKW-Abstellplätze.

## KFZ-Abstellplätze

Wohnung	Garagenstellplatz	Carportstellplatz	Außenstellplatz	
Wohnung 1.1	-	1	1	
Wohnung 1.2	1	-	1	
Wohnung 2.1	1	-	1	Garagenstellplatz zzgl. 25.000,00 €
Wohnung 2.2	1	-	1	Carportstellplatz zzgl. 15.000,00 €
Wohnung 3.1	1	-	1	
Wohnung 3.2	1	-	1	Außenstellplatz zzgl. 10.000,00 €



## Team HAUS GmbH

Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen

[info@dasteamhaus.de](mailto:info@dasteamhaus.de)

07738 / 80242-22

## Ihr Ansprechpartner

Florian Straub

[fstraub@dasteamhaus.de](mailto:fstraub@dasteamhaus.de)

07738 / 80242-20

**TEAM  
HAUS**

