



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-149

**Modernes Zuhause mit Garten, Terrasse und viel Lebensqualität
in Gaißau**

Eckdaten

Baujahr
Zustand

2009
Neuwertig

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

Küche
Bodenart
Kamin
Heizungsart
Befeuerung
Gartennutzung
Gäste-WC

Einbauküche
Fliesen, Parkett

Fussboden
Gas, Solar

Energieausweis

Hwbwert	55.00
Hwbklasse	C
Fgeewert	0.73
Fgeeklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Riedgasse 7b, 6974 Gaißau
- Objektart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2009
- Wohnnutzfläche: ca. 110,79 m² (EG ca. 56,29 m², OG ca. 54,50 m²)
- Grundstücksfläche: ca. 251 m²
- Terrasse/Garten: ca. 22,74 m²
- Bodenbeläge: hochwertiger Parkett (Akazie) und Fliesen
- Stellplätze: 1 Carport mit Fahrradraum, 2 Außenabstellplätze
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung, zusätzlich Kaminofen
- Warmwasser: solarunterstützt
- Energieausweis: HWB 55 (C), fGEE 0,73 (A)
- Kaufpreis: € 628.000,-
- Verfügbarkeit: ab 01.11.2026

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in einer Sackgasse in Gaißau verbindet ein modernes

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung. Das im Jahr 2009 in massiver Bauweise errichtete Haus wurde seither laufend gepflegt und befindet sich heute in einem sehr guten und zeitgemäßen Zustand.

Auf ca. 110,79 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie ein großzügiges Zuhause mit viel Platz für die Familie.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich den Mittelpunkt des Hauses und schafft eine einladende Atmosphäre für den Alltag und gesellige Stunden. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss bieten ausreichend Raum für die Familie, Gäste oder ein flexibel nutzbares Homeoffice.

Auch die Ausstattung überzeugt mit zeitgemäßem Komfort: Eine Fußbodenheizung, der gemütliche Kaminofen im Wohnbereich, solarunterstützte Warmwasserbereitung sowie elektrisch bedienbare Raffstores und Markisen sorgen für Komfort und Wohnqualität.

Einige Möbelstücke und praktische Einbauten im Wohn-, Schlaf- und Badezimmer sind bereits im Kaufpreis enthalten und sorgen dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause von Anfang an wohlfühlen können.

Eine überdachte Terrasse mit angrenzendem Garten erweitert den Wohnraum in den Außenbereich und bietet einen schönen Platz zum Entspannen und Verweilen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport mit praktischem Fahrradraum sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Osten von Gaißau. Ortszentrum, Volksschule und Nahversorger erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Bis zur Schweizer Grenze bei Rheineck mit Bahnhof und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist es nur rund ein Kilometer.

Bodensee, Rheindelta, der Bodensee-Radweg und andere Naherholungsgebiete, liegen praktisch vor der Haustüre.

Diese Doppelhaushälfte vereint solide Bauqualität, einen gepflegten Zustand und eine ruhige, naturnahe Lage.

Sie ist ideal für Paare oder Familien, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Garten suchen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen das Haus gerne persönlich.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der ImmoCaDo GmbH und der Verkäuferseite des Objekts ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 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

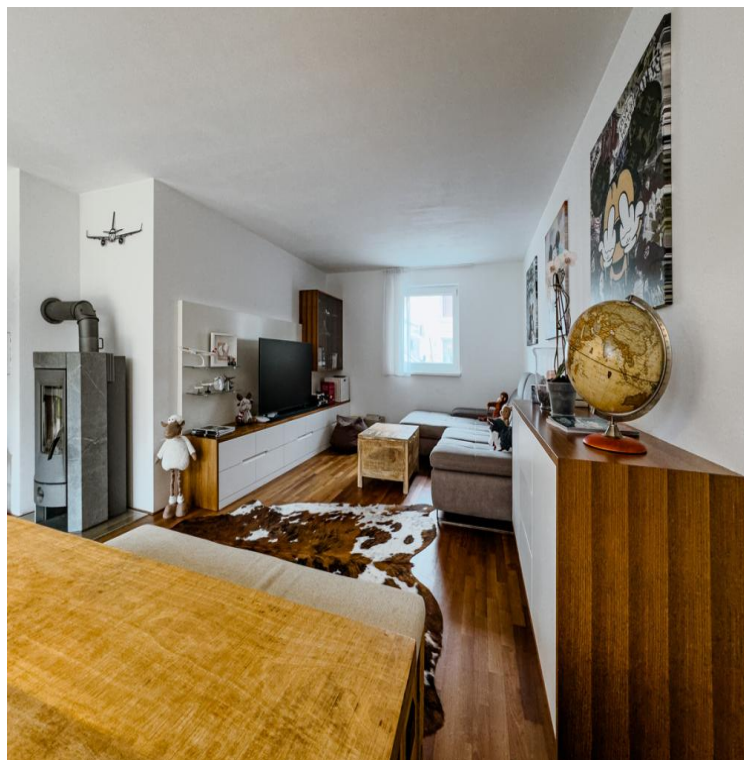
[Online ansehen](#)



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](#)



Einfacher OpenImmo Import

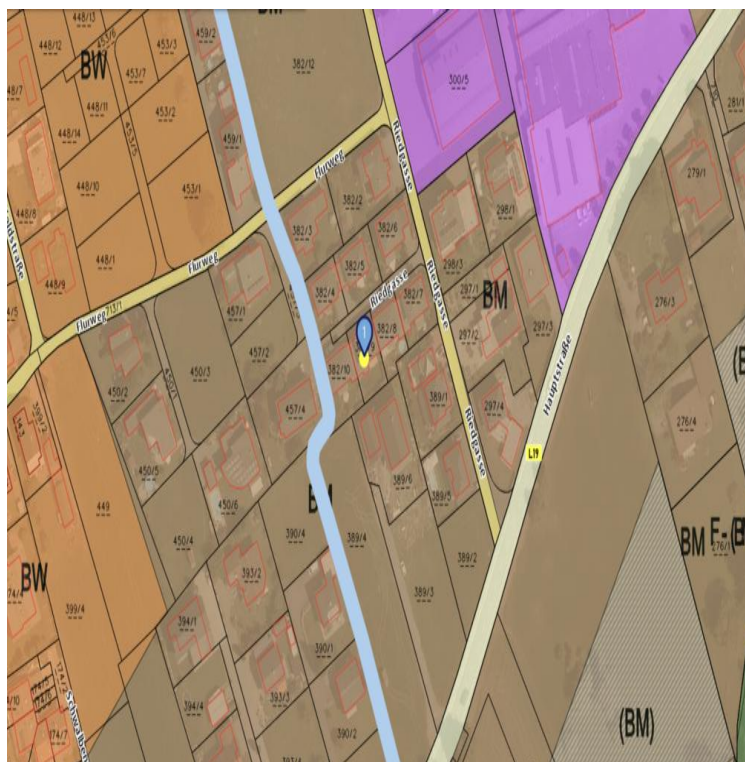




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)