



zur Anzeige

## Exklusives Eckreihenhaus in absoluter Seenähe



### Kontaktinformationen

Name: Christian Nitz  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 00436644538102  
Mobile: 00436644538102  
E-Mail: christian.nitz@nail-artist.com

### WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN.....

#### PROVISIONSFREI!

Das Wunderschöne Eckreihenhaus in absoluter Seenähe bietet alles, wovon Familien mit Kindern oder anspruchsvolle Paare träumen können. Im ganzen Haus finden sich schöne Details mit einem spannenden Materialmix und gut durchdachten Lösungen. Diese geben dem Haus Charakter und Charme für ein absolutes Wohlfühlgefühl. Vier Schlafzimmer, ein Badezimmer (Badewanne, Regendusche und WC), ein zusätzliches WC im EG und der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche bietet ausreichen Platz für Familie und Freunde. Durch die räumliche Trennungen (2 Stockwerke) wird auch die Privatsphäre der einzelnen Familienmitglieder optimal gewährleistet. Eines der Highlights ist das 20m<sup>2</sup> große Studio im 2. OG inkl. der 34m<sup>2</sup> großen Dachterasse mit Whirlpool und einer unverbaubaren Sicht zum Pfänder und Teile des Bodensees. Es findet sich auch genügend Platz und ausreichend Ruhe für die Arbeit von Zuhause aus. Die Ausrichtung Süd Süd West zusammen mit den großen Verglasungen garantieren lichtdurchflutete Räume und eine wunderbare Verbindung zur Natur.

Der Garten nordseitig (ca. 100m<sup>2</sup>) liegt idyllisch angrenzend zum lochauer Dorfbach und ist derzeit mit Spielhaus, Rutschbahn, Schaukeln, Sitz-Klettermöglichkeiten und Pflückobst für Kinder ein Paradies. Auf der Südseite des Gartengrundstücks befindet sich ein Swimming Pool (7m x 3,5m) der mittels Luftwärmepumpe geheizt wird (Verlängerung der Badesaison von Mitte April bis Ende September). Die absperrbare Poolüberdachung ist nicht nur aus Sicherheitsgründen sehr wichtig, sondern auch für die Poolpflege und die Wärmeerhaltung des Wassers von Vorteil! Ebenfalls kann man auch bei schlechtem Wetter unter der

Poolüberdachung wunderbar schwimmen. Die Poolbeleuchtung erzeugt Abends eine südländische "Urlaubsstimmung" Neben dem Pool liegt auch die Aussenterrasse mit schattenspendender Pergola und einem tollen Grillplatz unter einem Kirschbaum. Ebenfalls ein Highlight ist die warmwasser Gartendusche, sowohl nach dem Baden als auch nach der Arbeit und Nachts unterm Sternenhimmel.

Das Haus wurde Aussen in den letzten Jahren komplett saniert (Dach und Fassade). Im ganzen Haus gibt es eine Fußbodenheizung. Im Innenbereich wurde alles renoviert inkl. Bad und WC. Die Ausstattung ist ausschließlich hochwertig (Sanitär: Villeroy Boch und Hansgrohe). Im gesamten Haus und Garten gibt es Granderwasser. Küche: Backofen, Dampfgarer, Mikrowelle und 90cm Induktionskochfeld) "alles Einbaugeräte von Siemens" Das ganze Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Sie können einfach direkt einziehen (auf Wunsch auch möbliert) und den Luxus genießen, den das Haus bietet.

Die Umgebung mit baden im Bodensee, wandern am Pfänder, Grenznähe zu Deutschland und der Schweiz bietet hohe Lebensqualität und gleichzeitig genügend berufliche Möglichkeiten. Schule, Kindergarten, Strandbad, Wanderruten Pfänder, Arzt, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte, Bushaltestelle und Bahnhof sind zu Fuß in ein paar Minuten erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Seewiesen		
<b>Anzeigen ID</b>	171629		
<b>Wohnfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Balkon</b>	34,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	200,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	Sommer 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,08 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Preis auf Anfrage