

EXPOSÉ

# 16 Neubau-Wohnungen in Radolfzell-Güttingen: 2,5 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse!



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 75,99 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
**€ 449.000,-**

> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee / Güttingen
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	75,99 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	449.000,- €

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Radolfzell-Güttingen, unweit des malerischen Bodensees.

Hier in einer attraktiven und ruhigen Lage im Ortszentrum, entsteht eine zeitgemäße Wohnanlage mit 3 Häusern mit hellen und lichtdurchfluteten Wohnungen:

- Haus A mit 3 Wohneinheiten - Raiffeisengasse 1a
- Haus B mit 8 Wohneinheiten - Raiffeisengasse 1
- Haus C mit 5 Wohneinheiten - Raiffeisengasse 1b

### FORDERN SIE DAS VOLLST. EXPOSE AN !

Das Wohnungsangebot umfasst insgesamt 16 Wohnungen, bestehend jeweils aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Die Ausstattung ist geprägt von optimal konzipierten Wohn-, Ess- und Kochbereichen, sowie großzügigen Terrassen und Balkonen. Die Gebäude sind selbstverständlich mit Aufzügen ausgestattet, so dass die einzelnen Etagen bequem und stufenlos von der Tiefgarage und dem Eingangsbereich erreichbar sind.

Das ökologische Gebäude-Konzept setzt sich aus den nach energetischen Gesichtspunkten konzipierten Heizungs- und Entlüftungsanlagen, einer Außenfassade mit Wärmeverbundsystem sowie aus hochwertigen Kunststofffenstern mit 3-fach Wärmeschutzglas zusammen.

Hier überzeugen nicht nur die Qualität der verwendeten Baustoffe, sondern auch die klare und moderne Architektur mit cleveren Grundrissen und einem zeitlosen, schönen Design.

Die eleganten Wohnungen bieten für die unterschiedlichsten Lebensplanungen den geeigneten Raum, um sich individuelle Wohnwünsche erfüllen zu können.

In der Tiefgarage stehen insgesamt 21 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich stehen 5 Außenstellplätze zur Verfügung.

## Ausstattung:

- einladende Wohnatmosphäre und ausgewählte Materialien
- Aufzug, stufenlose Hauszugänge (auch über Tiefgarage)
- Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon

- lichtdurchflutete Räume durch große und bodentiefe Fenster Massivbauweise
- Fenster in den Wohnräumen mit elektrisch betriebenen Sonnenschutzsystemen
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung Energieeffiziente Bauweise KFW 55

Das Projekt wird ausschließlich von örtlich ansässigen Handwerkern erstellt.

Baubeginn Frühjahr 2026, Fertigstellung ca. Spätherbst/Ende 2027

BITTE FORDERN SIE DAS VOLLSTÄNDIGE EXPOSE AN !

## Lagebeschreibung:

Naturliebhaber kommen im anerkannten Erholungsort Radolfzell-Güttingen auf Ihre Kosten. Das wunderschöne, hügelige Hinterland bietet Möglichkeiten für aussichtsreiche Spaziergänge und Wanderungen, die Buchenseen laden zum Baden ein.

Radolfzell liegt Nahe am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Höri, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort (Mettnaukur/Mettnau).

### Verkehrsverbindungen:

Radolfzell liegt an der Bundesstraße B 33 (Autobahnauffahrt) und B 34 mit Anschluss an die Bundesautobahn Singen-Stuttgart. Die Bahnstrecken Offenburg, Konstanz und Basel, Lindau führen durch Radolfzell.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km, 80 km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbus sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffverbindungen sind vorhanden.

## Sonstiges:

Keine Käuferprovision!

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

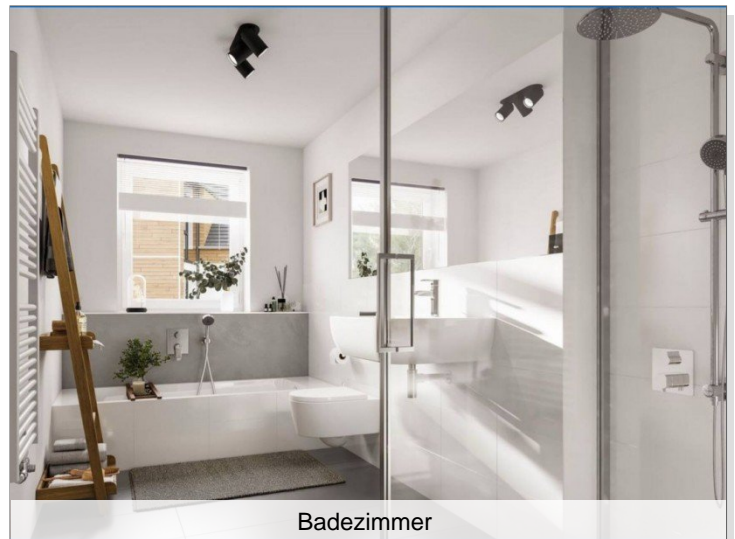
> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Güttingen
- > 2,5 Zimmer
- > 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: N-291



# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



KG Grundriss

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



EG Grundriss

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

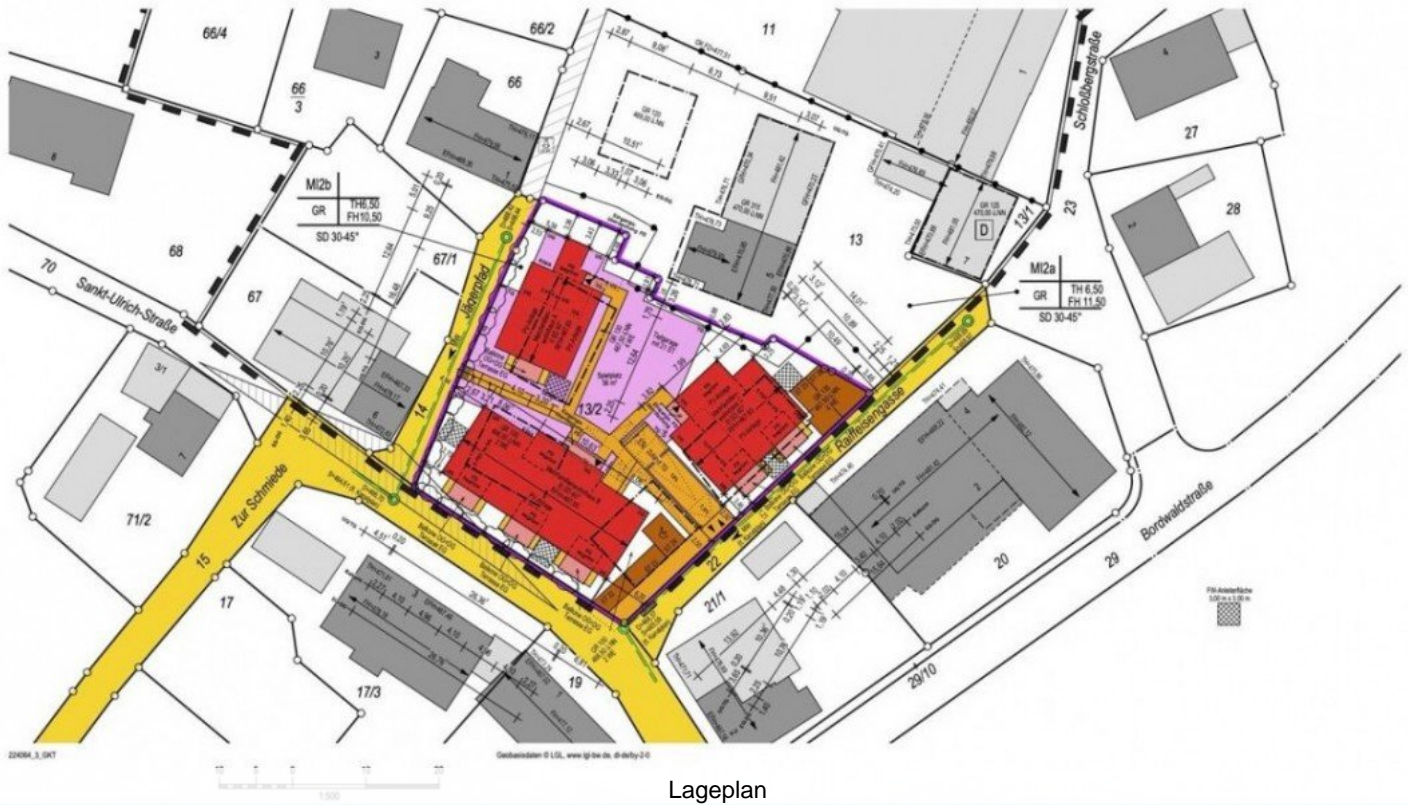
> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



Landkreis: Konstanz  
Gemeinde: Radolfzell am Bodensee  
Gemarkung: Güttingen

Lageplan - zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)  
- NEUBAU -



Lageplan

# Eckdaten

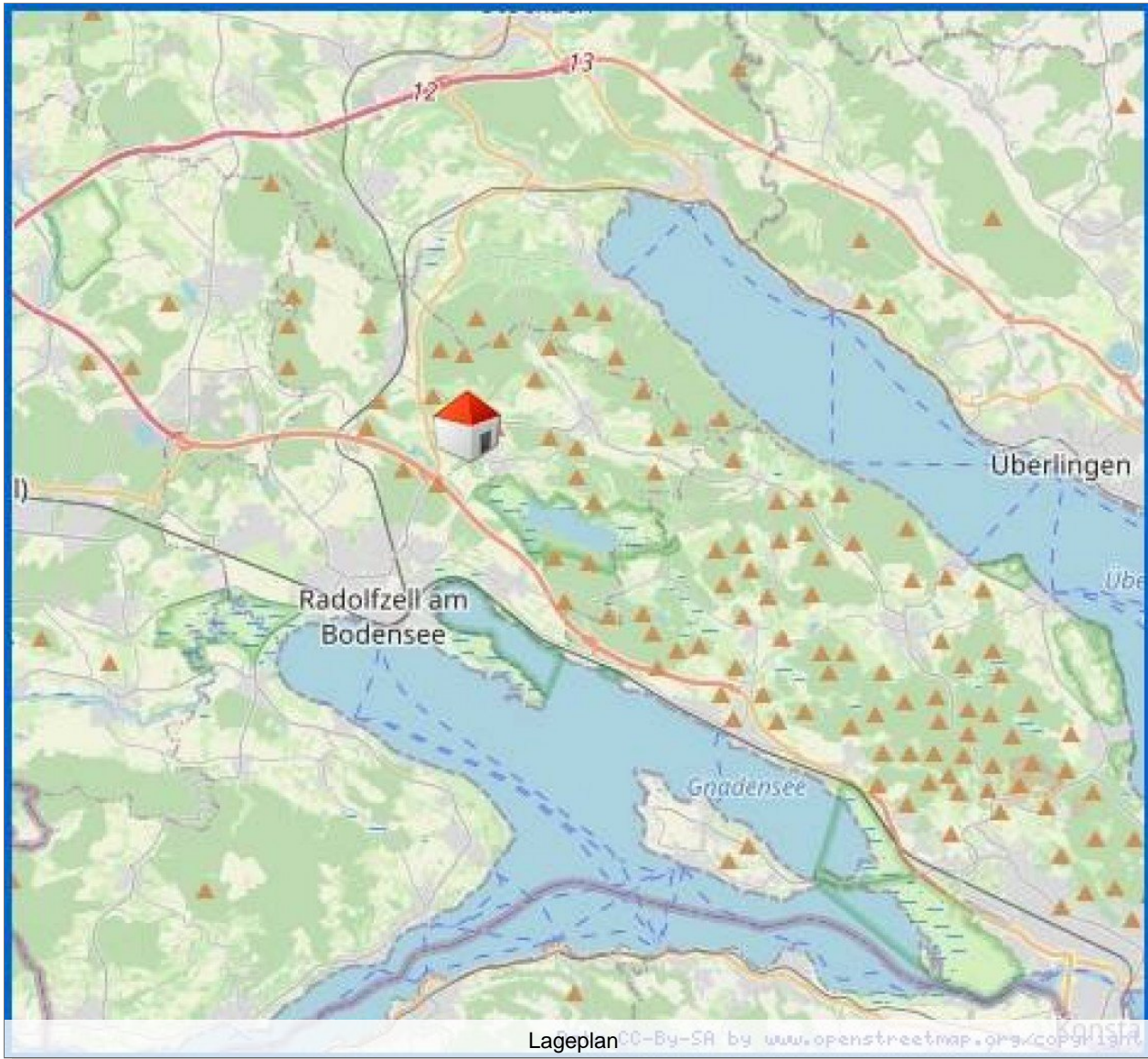
> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291





> Etagenwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Güttingen

> 2,5 Zimmer

> 75,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: N-291



## AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.