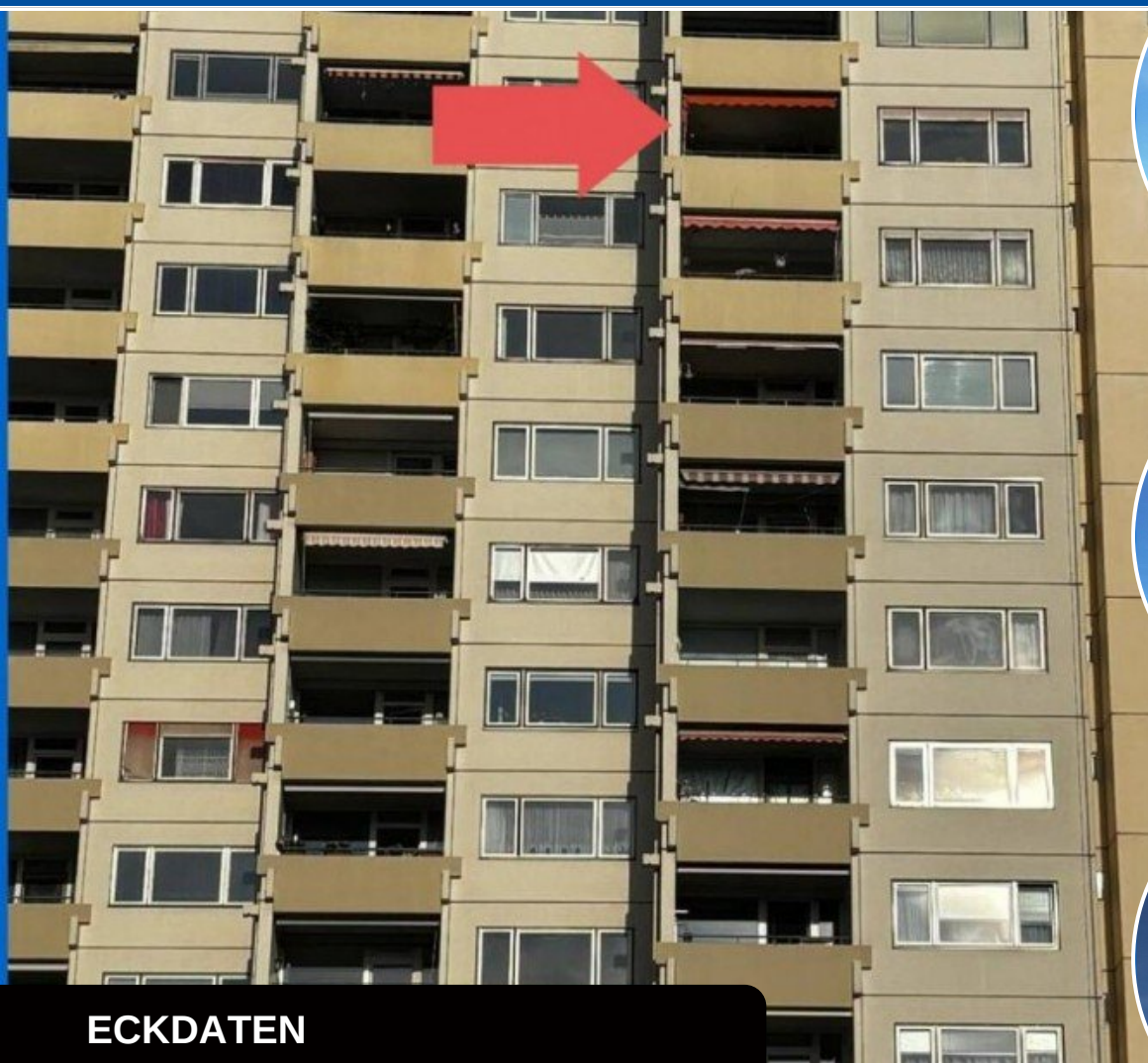


3-Zimmer-Eigentumswohnung im 11. Obergeschoss mit beeindruckender Seesicht und Tiefgaragenstellplatz



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 88090 Immenstaad am Bodensee

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 89 m²

Nutzfläche (ca.): 6 m²

Grundstücksfläche (ca.): 8.585 m²

Hausgeld (ca.): 502,- €

Etage: 11

Kaufpreis
€ 249.000,-

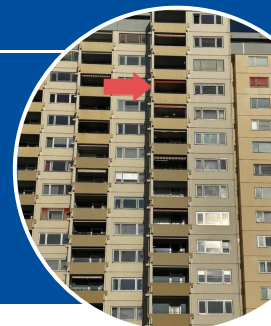
> Etagenwohnung

> Immenstaad am Bodensee

> 3 Zimmer

> 89 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1440



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	88090 Immenstaad am Bodensee
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	89 m ²
Nutzfläche (ca.)	6 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	8.585 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Hausgeld (ca.)	502,- €
Etage	11
Anzahl Etagen	11
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 21.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieverbrauchskennwert	100,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-23
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

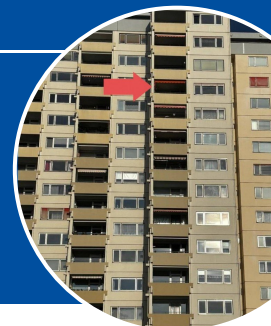
> Etagenwohnung

> Immenstaad am Bodensee

> 3 Zimmer

> 89 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1440



Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 11. Obergeschoss eines Hochhauses mit insgesamt 14 Etagen und bietet eine hervorragende Seesicht. Die erhöhte Wohnlage ermöglicht einen weiten Blick auf den See und verleiht der Wohnung einen besonderen Wohnwert.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89 m² nach DIN und umfasst ein Wohnzimmer mit Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC und einen Vorratsraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen innenliegenden, überdachten Balkon mit einer Fläche von ca. 6,60 m², der sich als geschützter Aufenthaltsbereich mit Seeblick anbietet.

Zwei Aufzüge gewährleisten einen bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum mit ca. 6 m² Nutzfläche sowie ein fest zugewiesener Tiefgaragenstellplatz, der für zusätzliche 21.000,00 Euro erworben werden kann. Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude wurde 2019 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnanlage wird von einem professionellen Hausmeisterservice und einer Reinigungskraft betreut - so bleibt der Allgemeinzustand stets auf hohem Niveau.

Zustand und Sanierungshinweis

Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Entsprechend bietet sich die Möglichkeit, die Räumlichkeiten im Rahmen einer umfassenden Modernisierung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Sanierung der Fenster sowie der Wohnungseingangstür fällt in den Verantwortungsbereich des Eigentümers. Der konkrete Umfang und die Durchführung der entsprechenden Maßnahmen sind im Rahmen der weiteren Abstimmung zu klären.

Interessenten sollten den erforderlichen Modernisierungsaufwand bei ihrer Kaufentscheidung und Finanzierungsplanung berücksichtigen.

Aktuelle Vermietung und wirtschaftliche Eckdaten

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 720,00 EUR. Die vom Mieter zu zahlenden Nebenkosten belaufen sich auf monatlich 330,00 EUR.

Das monatliche Hausgeld beträgt 502,00 EUR, wovon 125,83 EUR der Rücklagenbildung zugeordnet sind.

Ausstattung und Gebäudetechnik

Die Wohnung ist mit Vinyl- bzw. PVC-Bodenbelägen ausgestattet. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2015 als Blockheizkraftwerk erneuert. Das Gesamtgrundstück der Wohnanlage umfasst 8.585 m².

Machen Sie sich selbst ein Bild und machen Sie einen verbindlichen Besichtigungstermin, Finanzierungsnachweis vorausgesetzt.

Ausstattung:

3-Zimmer-Wohnung mit perfekter Seesicht und Tiefgaragenstellplatz

* Lage: 11. Obergeschoss eines 14-stöckigen Hochhauses

* Wohnfläche: ca. 89 m² nach DIN

* Zimmer: 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer

* Ausstattung: Wohnzimmer mit Essbereich, Bad, separates WC

* Balkon: ca. 6,60 m², innenliegend und überdacht

* Zusätzlich: Kellerraum mit ca. 6 m² sowie Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarem Tor

* Komfort: 2 Aufzüge im Gebäude

* Heizung: Blockheizkraftwerk, erneuert 2015

* Zustand: Sanierungsbedürftig, ideal zur individuellen Modernisierung

Wichtiger Hinweis: Sanierung der Fenster und Wohnungseingangstür ist Sache des Eigentümers

Vermietung: Kaltmiete 720 EUR/Monat zzgl. 330 EUR Nebenkosten

Hausgeld: 502,00 EUR/Monat, davon 125,83 EUR Rücklagen

Grundstück der Wohnanlage: 8.585 m²

Kaufpreis: 249.000,- EUR + Tiefgaragenplatz 21.000,-EUR = 270.000,- EUR

Besonderheit: Attraktive Seesicht aus dem 11. Obergeschoss - interessant für Kapitalanleger und Käufer mit Blick für Entwicklungspotenzial.

Teilweise mit KI erstellt.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Immenstaad am Bodensee, einer attraktiven Gemeinde am nördlichen Bodenseeufers, die für ihre hohe Wohn- und Freizeitqualität sowie ihre reizvolle Landschaft bekannt ist. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, dem besonderen Flair der Bodenseeregion und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Immenstaad bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Der Bodensee mit seinen Uferbereichen, Spazier- und Radwegen sowie zahlreichen Wassersportangeboten lädt dazu ein, die Natur und das Leben am Wasser zu genießen. Die umliegenden Weinberge und Obstplantagen unterstreichen den landschaftlichen Reiz der Region.

Zugleich verfügt die Gemeinde über Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen. Die Nähe zu Friedrichshafen und Meersburg eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Einkäufe, Kultur, Freizeit und berufliche Aktivitäten.

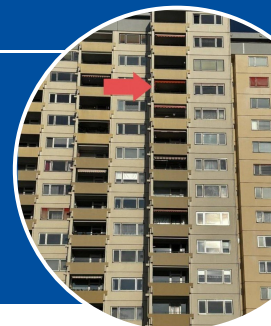
Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines attraktiven Wohnortes am Bodensee mit einem vielseitigen Freizeitangebot und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte - ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen in einer der beliebten Regionen Süddeutschlands.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilie GmbH !

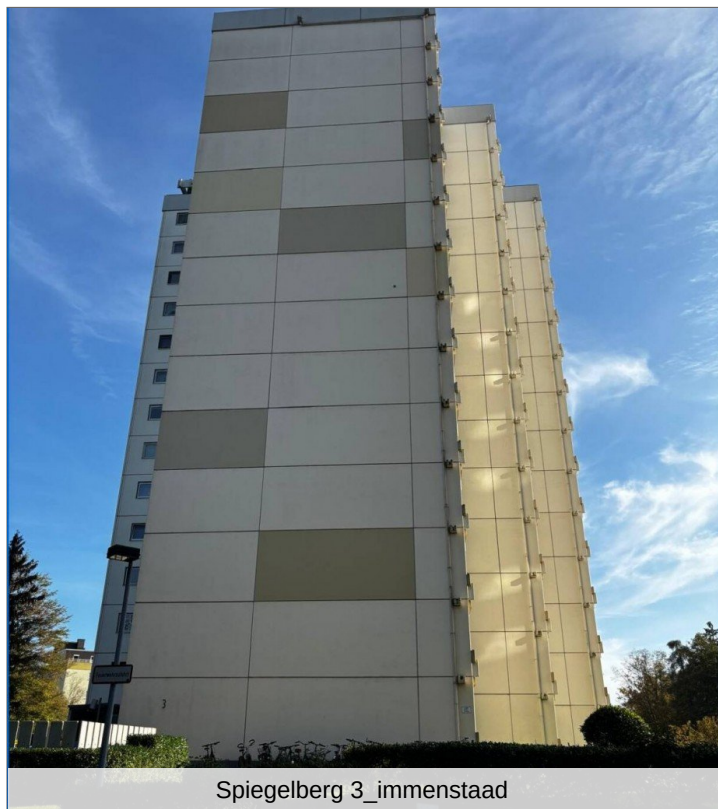
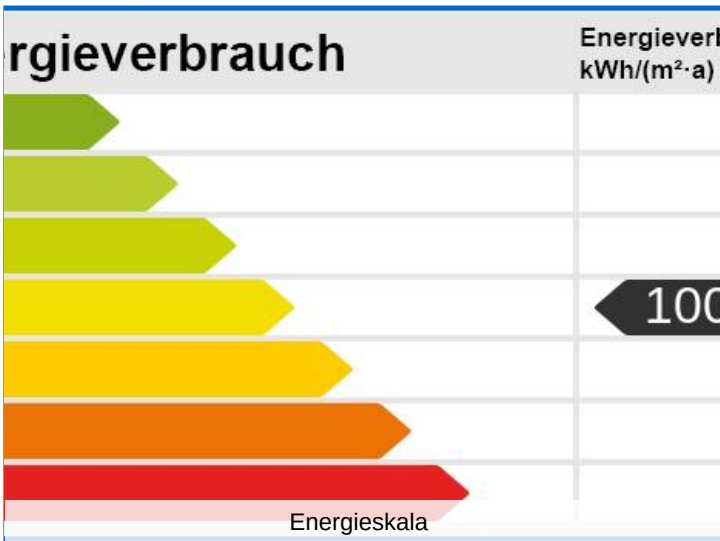
- > Etagenwohnung
- > Immenstaad am Bodensee
- > 3 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1440



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.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Immenstaad am Bodensee
- > 3 Zimmer
- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1440



Spiegelberg 1_immenstaad

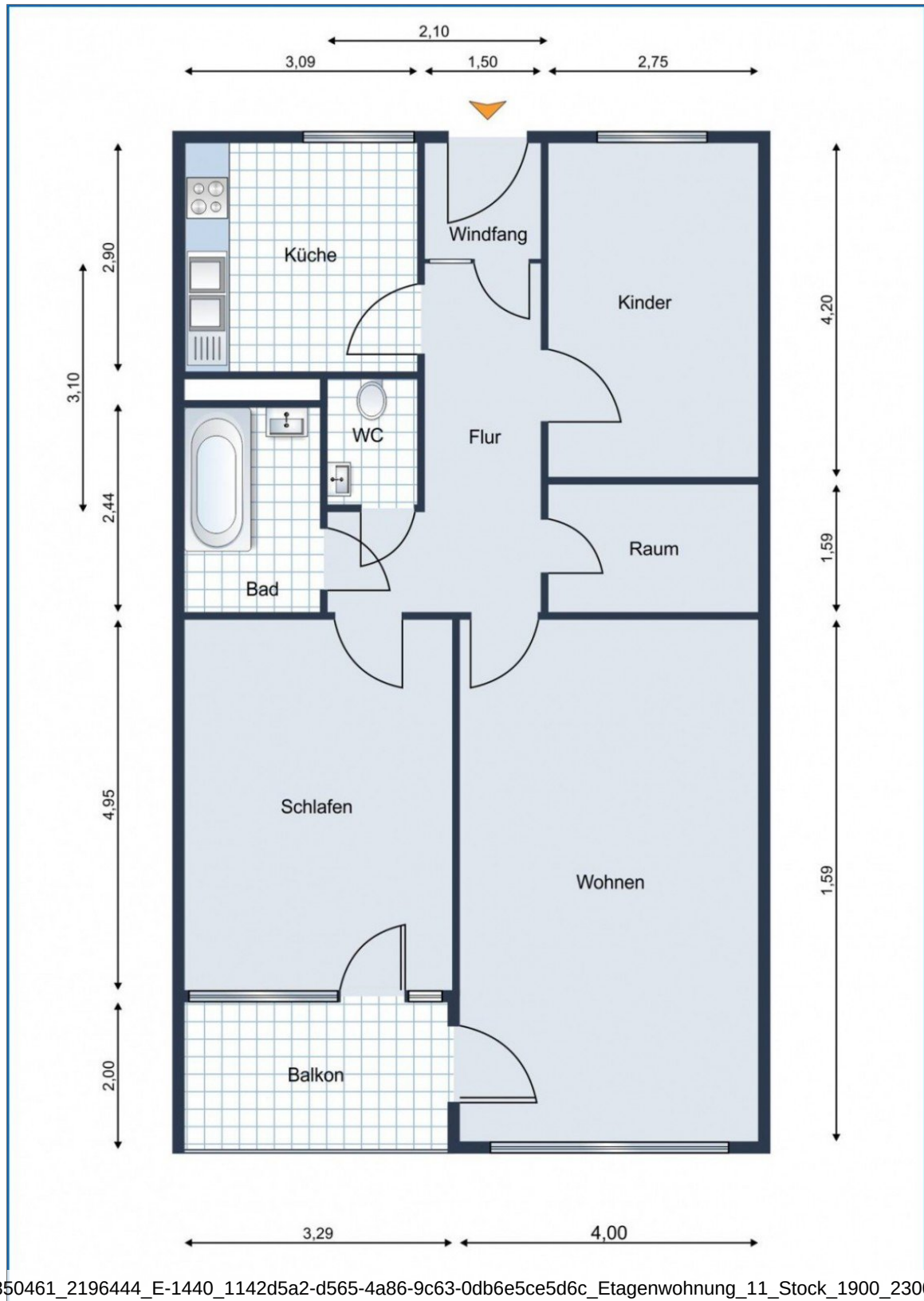


DIN Zertifikat

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Immenstaad am Bodensee
- > 3 Zimmer

- > 89 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1440



32797_850461_2196444_E-1440_1142d5a2-d565-4a86-9c63-0db6e5ce5d6c_Etagenwohnung_11_Stock_1900_2300_jpg.jpg



Ansprechpartner: _____



Herr Dietmar Schyra

Telefon: 004977328927015

Mobil: 004917618960345

E-Mail: d.schyra@rewa-immobilien.de

Firmendaten:

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67

78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019

E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org

Web: www.rewa-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:

Bernd Wackershauser

Frank Renz

Registergericht:

Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
475 555 12

HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

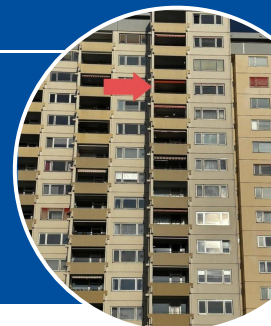
> Etagenwohnung

> Immenstaad am Bodensee

> 3 Zimmer

> 89 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1440



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 Provisionssatz 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.