

EXPOSÉ

Attraktive 4,5 Zi.-Wohnung im 1.OG mit Südbalkon,
Garage und Stellplatz, in naturnaher Lage!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78355 Hohenfels / Liggersdorf
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 102,92 m²
Hausgeld (ca.): 360,- €
Etage: 1
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 256.000,-

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78355 Hohenfels / Liggersdorf
Baujahr	1994
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	102,92 m ²
Kaufpreis	256.000,- €
Hausgeld (ca.)	360,- €
Etage	1
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Tiefgarage, Freiplatz
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Tiefgarage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	97,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung die sich in einer familienfreundlichen Wohnanlage mit insgesamt 12 Wohneinheiten befindet.

Das im Jahr 1994 erbaute Objekt überzeugt durch ihre moderne

Bauweise, die Wohnung über eine großzügige Raumaufteilung (vom Flur aus sind alle Räume zugänglich). Ideal für Familien oder für Personen die im Home-Office tätig sind.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem guten Zustand und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 102,92 m². Sie bietet einen geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang zu einem einladenden Balkon, von dem aus Sie bei schönem Wetter die Berge sehen können. Zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das monatliche Hausgeld beträgt 360,00 EUR.

Bezug ist nach Vereinbarung möglich. Das Objekt eignet sich optimal auch als Kapitalanlage. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 800,-EUR mtl.

Ausstattung:

Diese herausragende Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten. Genießen Sie gemütliche Abende dank des vorhandenen Kabel Sat TV. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Ausstattungsdetails:

- Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rolläden
- Öl-Zentralheizung
- Bodenbeläge: Fliesen und Parkett-Laminat
- Rauputz
- Bad mit Wanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken
- Gäste-WC
- Fahrradständer am Hauseingang

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großen Kellerraum (ca. 15,76 qm) mit Fenstern und Stromanschluss, sowie ein PKW-Stellplatz und die praktische Garage in der Tiefgarage. Ein Fahrradabstell-, sowie ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden.

Kaufpreis: 256.000.-EUR zzgl. Tiefgarage: 15.000.-EUR und PKW-Stellplatz: 6.000.-EUR = Gesamt 277.000.-EUR

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Hohenfels-Liggersdorf zu überzeugen.

Lagebeschreibung:

Liggersdorf liegt ca. 15 Km vom Bodensee entfernt, in herrlichen Höhenlage mit viel Sonnenschein und frischen Luft. Ein ruhiger und schöner Ort zwischen Meßkirch und Stockach. Beide Städte sind in ca. 10 Autominuten gut erreichbar.

Vor Ort stehen Ihnen Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie abwechslungsreiche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Freizeitangebote zur Verfügung. Zudem sind das nahe gelegene Naturbad in Kalkofen und zahlreiche Rad- und Wanderwege schnell erreichbar.

Hohenfels ist eine sich entwickelnde, aktive und lebendige Gemeinde mit ca. 2.200 Einwohner und einem hervorragenden und bunten Vereinsleben und tollen kleineren sowie mittelständischen Unternehmen. Zudem verfügen wir über eine sehr gute ländliche Infrastruktur, wie z.B. Breitband-Internetzugang, Entwicklungsflächen im interkommunalen Gewerbegebiet "Egelsee" oder Bauplätze im Neubaugebiet "Röschberg Süd".

Die ehemals selbständigen hohenzollernschen und später preußischen Gemeinden liegen am nordöstlichen Rand des Hegaus am Übergang zum Linzgau (nur Selgetsweiler ist dem Linzgau zugehörig). Seit 1973 bilden Liggersdorf, Mindersdorf und Selgetsweiler die Gemeinde mit dem gemeinsamen Namen Hohenfels. 1975 kamen noch die Orte Kalkofen und Deutwang hinzu. Waren die einzelnen Dörfer früher dem Landkreis Sigmaringen zugehörig, so sind sie seit der Kreisreform 1973 Teil des Landkreises Konstanz.

Sonstiges:

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:



West-Ansicht



Wohn-Essbereich



Einheit im OG



Zugang zum Balkon

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



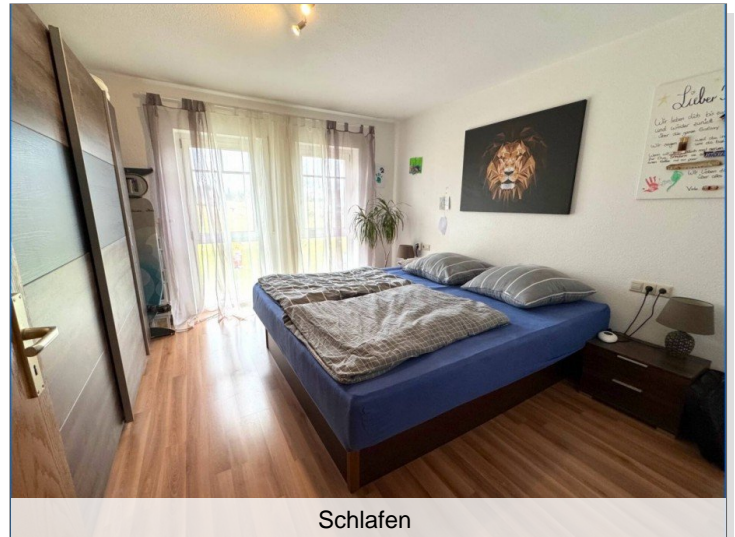
Südbalkon



Küche



Blick



Schlafen



Balkon



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Dusche und Wanne



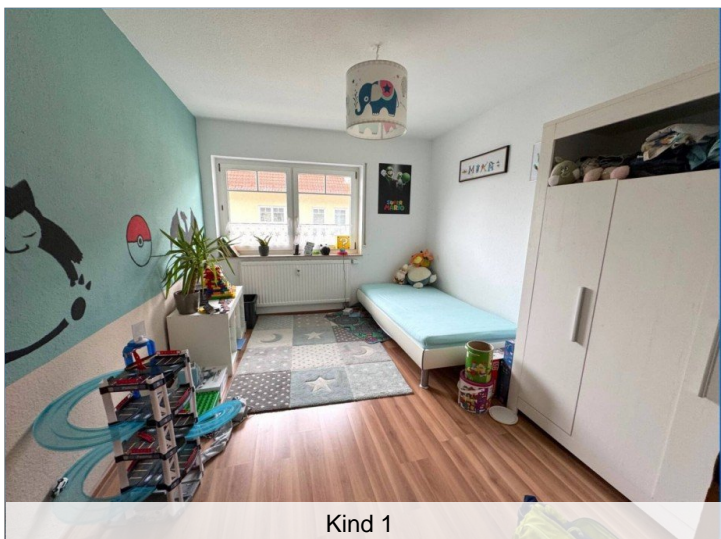
Blick, Innenhof



Flur



Kind 2



Kind 1



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Fahrradkeller



Süd-Ansicht



Garage



Wohnanlage



Zufahrt

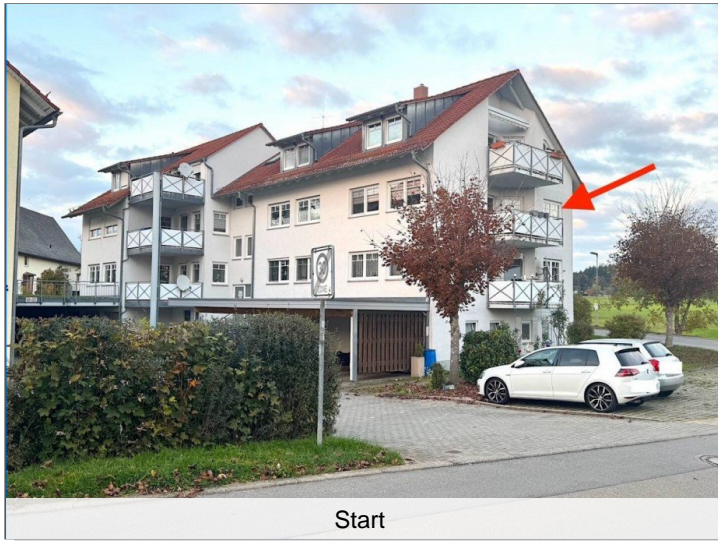


Nord-Ansicht

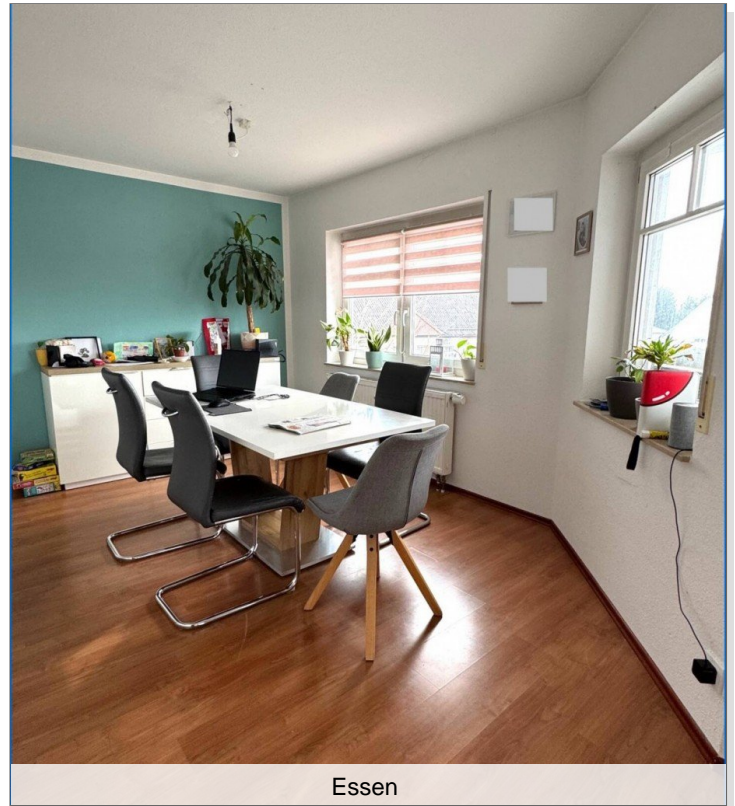
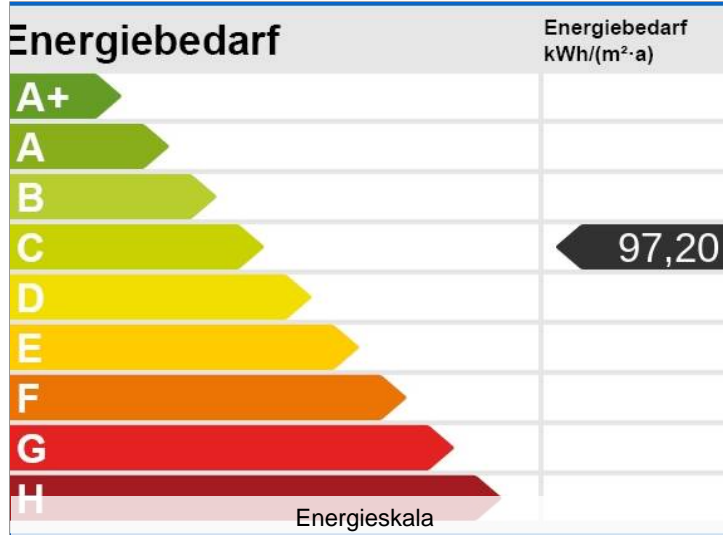
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Start



Essen



Gäst-WC

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!	
RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD	<ul style="list-style-type: none"> • Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse • Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung • Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.) • Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.) • Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung • Aufnahmen mit Drohne (optional) • 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung
MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen) • Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig) • Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés • Zielgruppengerechte Werbung • Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache) • Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen • Homestaging „Cubiqz“ • Bewerbung auf der eigenen Homepage www.rewa-immobilien.de • Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee • Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)
BESICHTIGUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie • Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht) • Umfangreiche Betreuung der Interessenten
VERKAUF	<ul style="list-style-type: none"> • Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en) • Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis • Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch • Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien • Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf • Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional) • Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen • Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern • Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)
VERMIETUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Einholen einer Mieter-Selbstauskunft; Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform) • Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge) • Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll und mit Schlüsselübergabe (optional) • Unterstützung bei der Einmiete

mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

2024

TOP IMMOBILIEN MAKLER

Wirtschaftsmagazin „FOCUS BUSINESS“

ReWa Immobilien GmbH

Proven Exterit

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden - Ihre Traumimmobilie wartet schon auf Sie!

2022

FAIRSTES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

- sehr gut -

Wirtschaftsmagazin „FOCUS MONEY“

zertifiziert nach

DIN EN 15733

Immobilienmakler

Mitglied

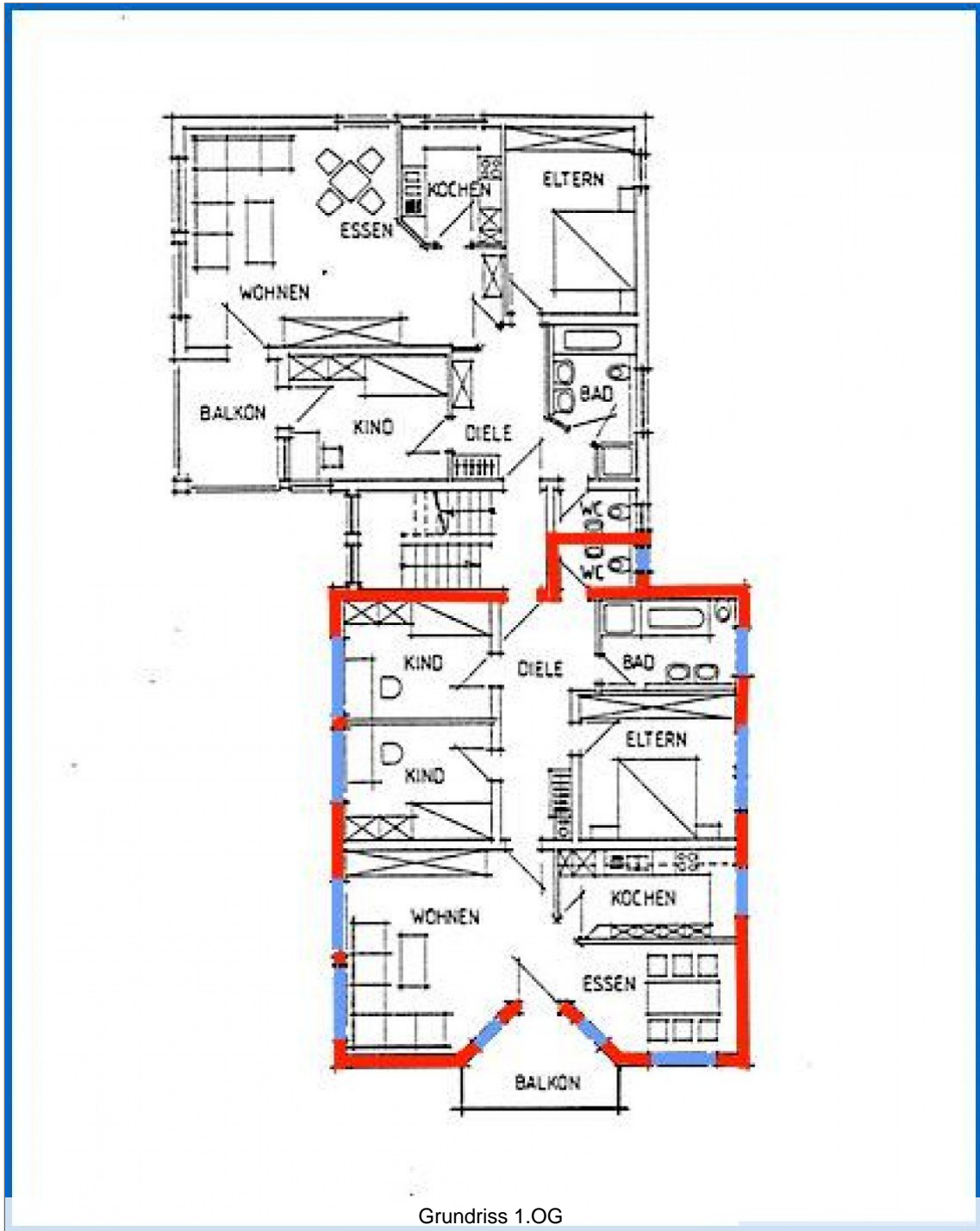
ReWa Immobilien_Kontakt

Büro Radolfzell

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

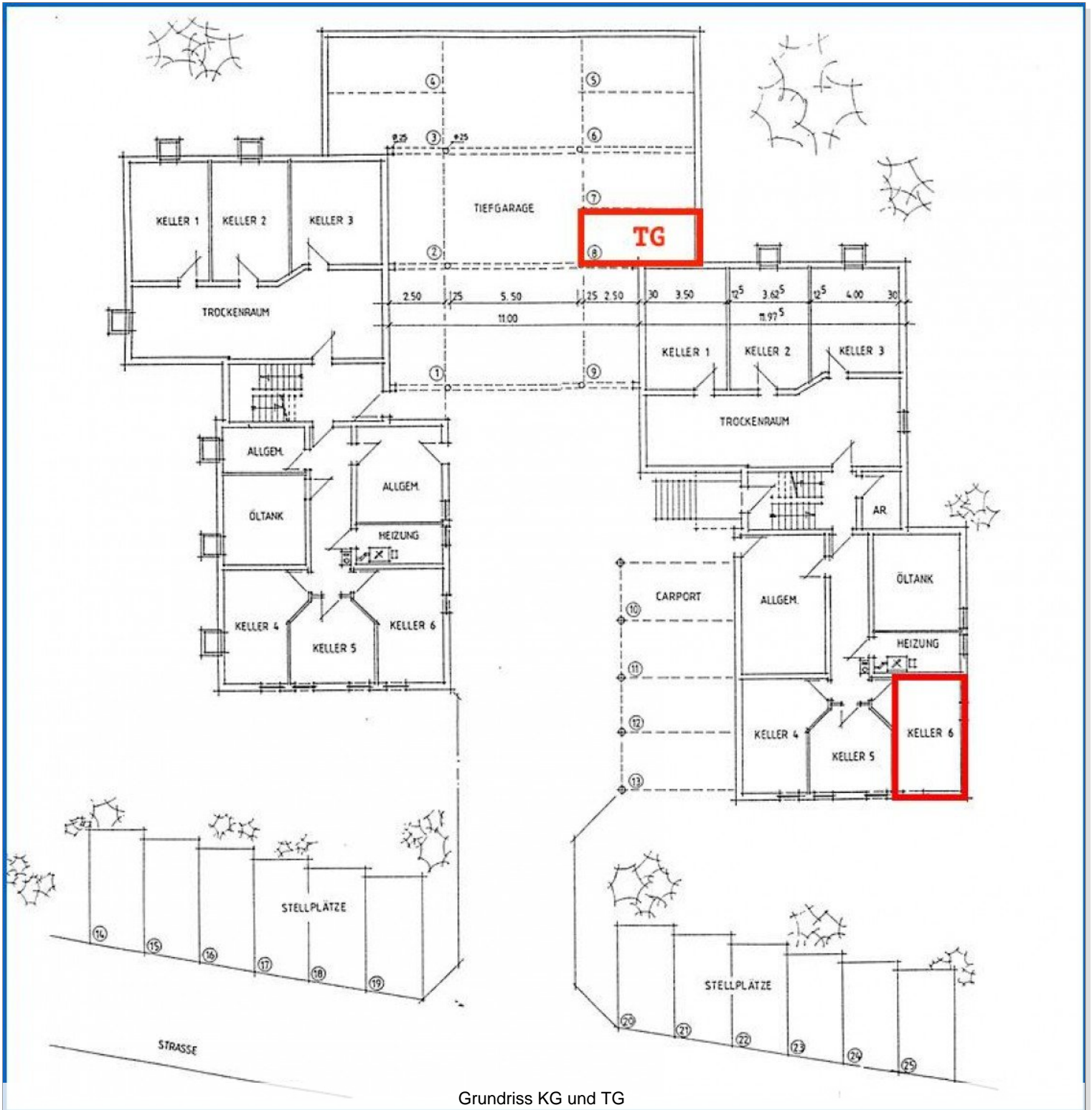
- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



- > Etagenwohnung
- > Hohenfels / Liggersdorf
- > 4 Zimmer

- > 102,92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1350



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.