EXPOSÉ

Attraktive Immobilie in Konstanz, seenah - Wohnen oder Gewerbe in zentraler Lage, sofort beziehbar!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78464 Konstanz

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 43,20 m²

Etage: 1

Wesentlicher Energieträger: GAS

Energieausweis Baujahr: 1962

Wohn- / Schlafzimmer: 1

Kaufpreis € 238.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78464 Konstanz
Baujahr	1962
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	43,20 m²
Kaufpreis	238.000,- €
Etage	1
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis Baujahr	1962
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Befeuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Absprache
verfügbar ab	20.11.2026
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Hochwertig modernisiert und stilvoll gestaltet - attraktive Immobilie mit separatem Seiteneingang in Zentrums- und in See Nähe - Wohnen oder Gewerbe in zentraler Lage!

Die im 1. Obergeschoss gelegene Immobilie befindet sich in einem Gebäude dem Baujahr ca. 1962 und überzeugt durch eine umfassende Modernisierung im Jahr 2020. Im diesem Zuge wurden wesentliche Bereiche erneuert und auf einen zeitgemäßen Wohnstandard gebracht. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen die Erneuerung von Elektro- und Wasserleitungen, sowie die Neugestaltung von Bad und Küche. Hochwertige Holzparkettböden verleihen den Räumlichkeiten eine warme, elegante Atmosphäre und unterstreichen den ansprechenden Gesamteindruck der Immobilie.
Ein besonderes Merkmal ist der separate Seiteneingang, der einen eigenständigen und komfortablen Zugang zur Einheit ermöglicht. Gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze stehen Eigentümern und Mietern zur Verfügung und ergänzen das Angebot um eine praktische Parkmöglichkeit.
Die Immobilie verbindet den Charakter eines Bestandsgebäudes mit den Vorzügen einer umfassenden Modernisierung und bietet damit eine attraktive Grundlage für individuelle Wohn- oder Gewerblicher Nutzungskonzepte.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus modernisiertem Innenausbau, hochwertigen Materialien und praktischen Ausstattungsmerkmalen - eine interessante Gelegenheit für alle, die Wert auf einen gepflegten und zeitgemäß gestalteten Immobilienbestand legen.

Ausstattung:

Ausstattung und Modernisierungen:
oEtage: 1. Obergeschoss, separater Seiteneingang
o43,20 m² Wohnfläche
oFlexible Nutzung als Wohn- oder Gewerbeeinheit
oBaujahr: ca. 1962
oModernisierung: 2020 - neue Elektro- und Wasserleitungen, hochwertige Holzparkettböden
sowie vollständig erneuertes Bad und Küche
oEnergieausweis: Energieeffizienzklasse E, Energieausweis wird nachgereicht
oHausgeld: 159,18 EUR monatlich (Einheit 28, Stand 2024)
oStellplätze: Gemeinschaftsstellplätze für Eigentümer und Mieter
oVerfügbarkeit: Frei nach Vereinbarung

Lagebeschreibung:

Die Lage der Wohnung in Konstanz und führt direkt zur Seestraße und zur Uferpromenade am Bodensee, rund 200 m entfernt. Nebenan liegt der Büdingen-Park mit dem Buff Medical Resort. Die Altstadt erreichen Sie zu Fuß über die Alte Rheinbrücke in etwa 9 Minuten. Bus (Sternenplatz, 160 m), Bahnhof Petershausen, Klinikum, Supermarkt, Ärzte, Apotheke und Schulen liegen im Umkreis von 900 m. Zur Schweizer Grenze sind es 1,6 km.
Die Stadt verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer attraktiven Infrastruktur und einem vielseitigen wirtschaftlichen Umfeld.

Konstanz bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Einrichtungen sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zum Bodensee und zur Schweizer Grenze macht den Standort sowohl für private Nutzer als auch für gewerbliche Interessenten besonders interessant.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27

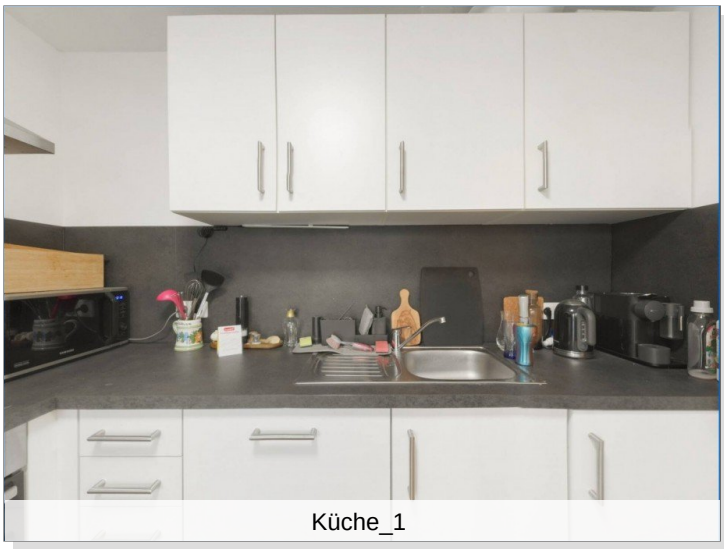


versenden.

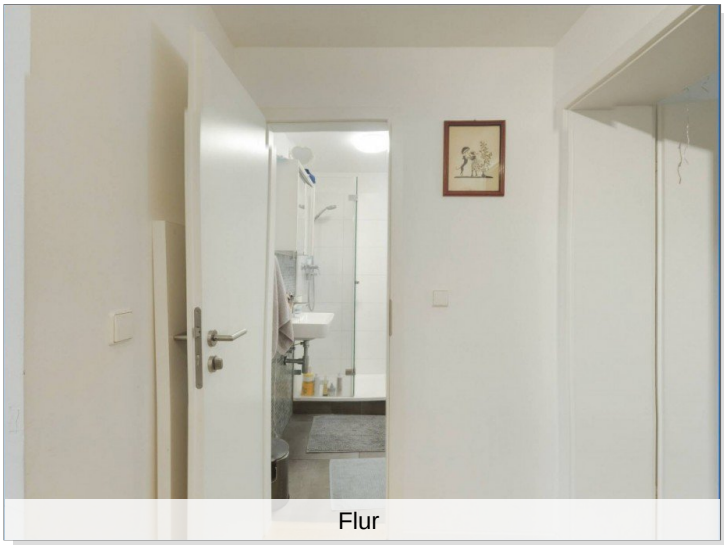
Objektbilder:



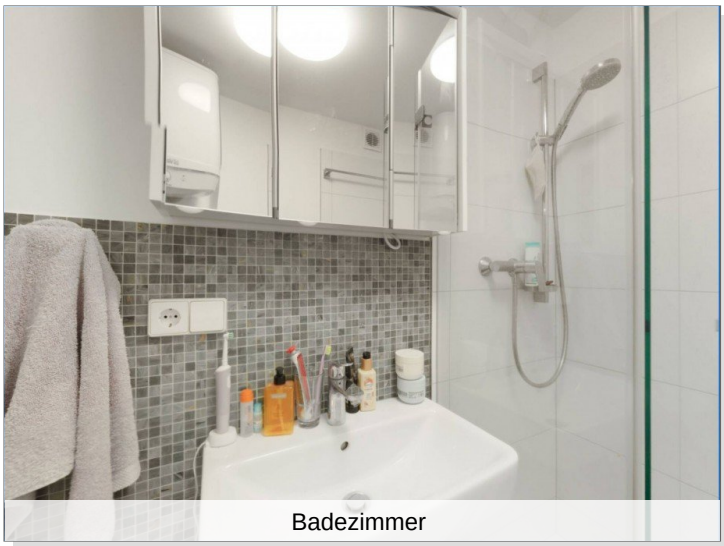
Küche



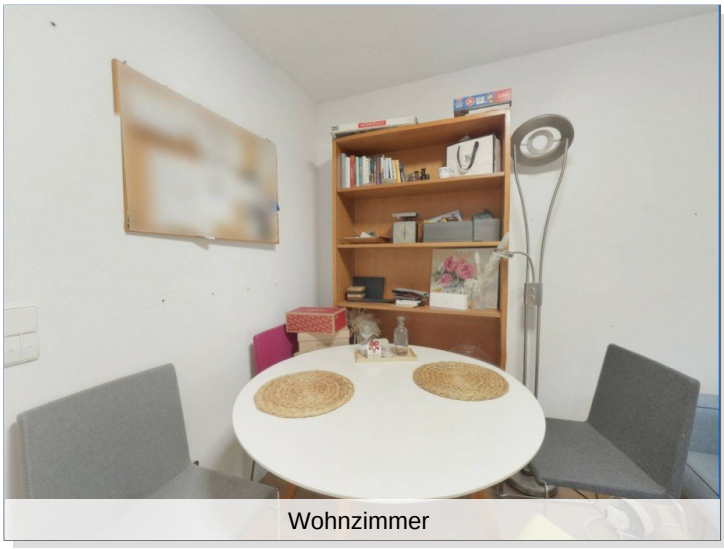
Küche_1



Flur



Badezimmer



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27





Schlafzimmer



Schlafzimmer_1



Giebelseite mit Seiteneingang Glärnischstraße 8, sanierte Fassade



Gemeinschaftsstellplätze vor dem Seiteneingang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27





Seitenstraße Richtung Bodensee



DIN Zertifikat

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27



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:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Konstanz
> 2 Zimmer
> 43,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1431_WE 27



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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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