

# EXPOSÉ

## Attraktive, stadtnahe 3,5 Zimmer DG-Wohnung mit Balkon in Radolfzell



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee  
Baujahr: 1984  
Zimmerzahl: 3,5  
Wohnfläche (ca.): 87 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 230,- €  
Warmmiete (ca.): 1.220,- €  
Anzahl Stellplätze: 1  
Freiplatz: Anzahl 1

**Kaltmiete**  
**€ 990,-**

### ReWa Immobilien GmbH

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

> Dachgeschosswohnung  
> Radolfzell am Bodensee  
> 3,5 Zimmer

> 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: V-1295



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1984
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	87 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	990,- €
Nebenkosten (ca.)	230,- €
Warmmiete (ca.)	1.220,- €
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2029-12-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2013
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.06.2026

## Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Radolfzell am Bodensee überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, eine helle Wohnatmosphäre und eine attraktive Wohnlage. Das im Jahr 1984 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem soliden, gut unterhaltenen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für Mieter, die Wert auf Komfort und ein stimmiges Wohnumfeld legen.

Auf rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche (nach DIN) verteilen sich insgesamt 3,5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen - ob als großzügiger Wohnbereich mit separatem Essplatz, Homeoffice oder zusätzliches Gäste- bzw. Arbeitszimmer. Durch die Dachgeschosslage entsteht ein besonderes Wohngefühl mit charmantem Charakter und einer angenehmen Lichtstimmung.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder

berufstätige Personen, die eine gepflegte Mietwohnung in Radolfzell am Bodensee suchen und die Kombination aus Wohnqualität und Lage zu schätzen wissen.

## Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine zuverlässige Zentralheizung mit Gasbefuerung und sorgt damit für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeversorgung. Für Ihr Fahrzeug steht ein Stellplatz zur Verfügung. Ein Carport oder Duplex-Stellplatz ist nicht vorh

## Lagebeschreibung:

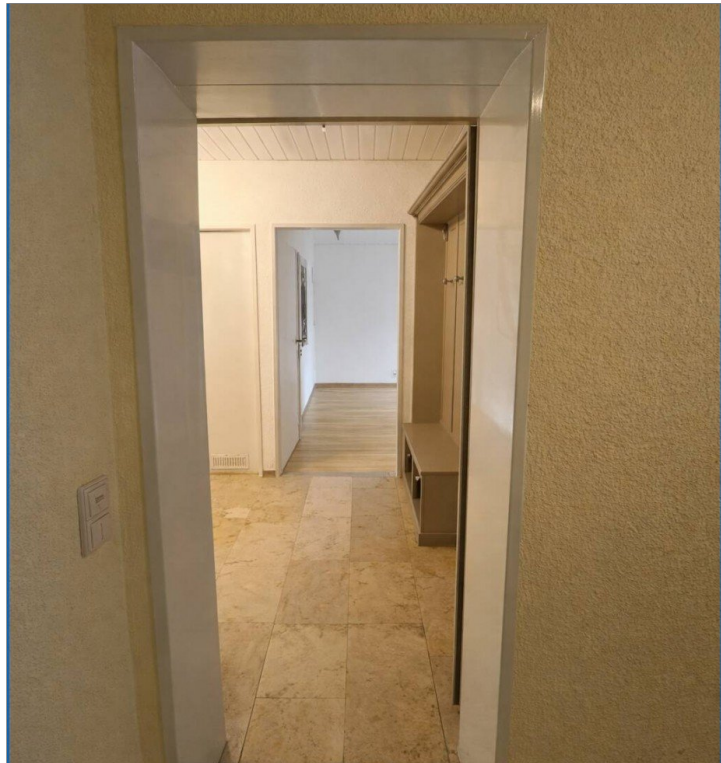
Die exklusive Dachgeschosswohnung befindet sich in Radolfzell am Bodensee, einer charmanten Stadt in der malerischen Bodensee-Region im Süden Deutschlands. Eingebettet in den reizvollen Stadtteil bietet die Lage eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung. Die Nähe zum Bodensee ermöglicht vielfältige Freizeitaktivitäten im und am Wasser, während die umliegende Landschaft zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einlädt.

Radolfzell ist bekannt für seine lebendige Kultur und Geschichte, die sich in zahlreichen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten widerspiegelt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar, und auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, was für eine hervorragende Anbindung sorgt. Diese attraktive Lage bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für all jene, die sowohl die Ruhe der Natur als auch die Vorzüge einer Stadt zu schätzen wissen.

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1295



Eingang Wohnung



Gäste WC



Flur



Wohn/Eszimmer

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1295



Balkon



Flur



Küche



Schlafzimmer

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1295



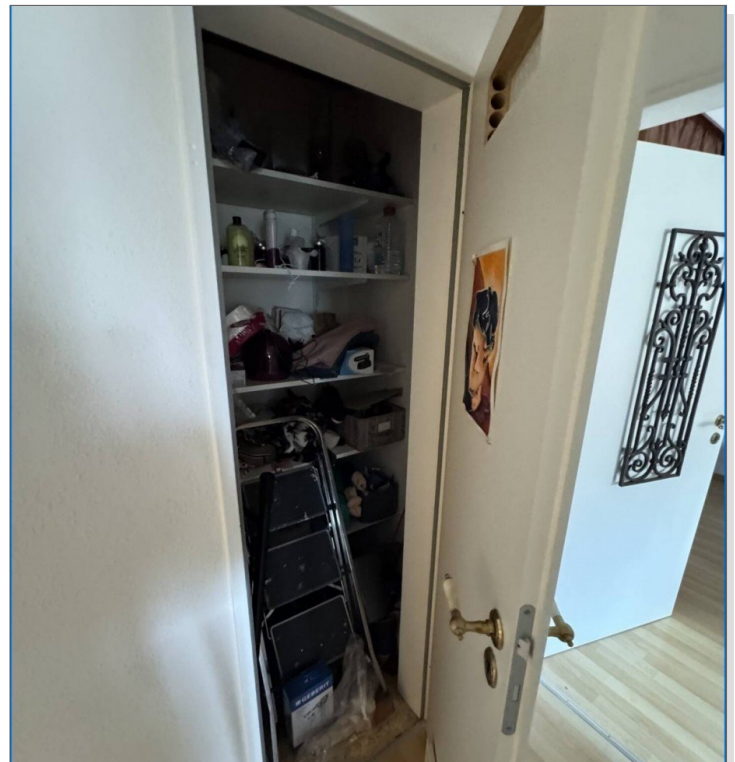
Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Abstellraum

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1295



Eingang



Stellplatz



Vorgarten



> Dachgeschosswohnung  
> Radolfzell am Bodensee  
> 3,5 Zimmer

> 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: V-1295



## 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.