

Attraktives, modernes Reihenhaus in idealer und familienfreundlicher Lage, mit 2 Einzel-Garagen!



ECKDATEN

Objektart: Reihennittelhaus

Adresse: 78239 Rielasingen-Worblingen / Worblingen

Baujahr: 2001

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 123 m²

Grundstücksfläche (ca.): 230 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Kaufpreis
€ 535.000,-

> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1270



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	78239 Rielasingen-Worblingen / Worblingen
Baujahr	2001
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	123 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	230 m ²
Kaufpreis	535.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieausweis Baujahr	2001
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Reihenmittelhaus in Rielasingen-Worblingen, Gemarkung Rielasingen, überzeugt durch eine gelungene Kombination aus optimaler Raumaufteilung, gepflegtem Wohnambiente und einer familienfreundlichen Lage.

Das im Jahr 2001 errichtete Haus bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit insgesamt 4,5 Zimmern und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 230 m² präsentiert sich die Immobilie mit einem angenehmen Maß an Privatsphäre und zugleich überschaubarem Pflegeaufwand. Der helle und einladende Wohnbereich wird durch einen modernen, hochwertigen Kaminofen ergänzt, der an kühleren Tagen für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet funktionalen Komfort für den Alltag.

Eine traumhafte Dach-Terrasse sowie eine Garten-Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen, Verweilen oder zu geselligen Stunden ein. Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus eine ideale Grundlage für Paare oder Familien, die ein gepflegtes Eigenheim in angenehmer Wohnlage suchen.

Die Immobilie vereint Wohnqualität, praktische Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem attraktiven Gesamtangebot in Rielasingen-Worblingen / OT Worblingen.

(teilw. KI-generiert)

Ausstattung:

- sehr gepflegter Zustand
- großzügiges, hochwertiges Tageslicht-Badezimmer mit Eckwanne und Dusche
- moderne Einbauküche mit Geräten, Glasschiebtüre zum Ess-Wohnbereich
- hochwertiger Kaminofen im Wohnzimmer
- traumhafte Dach-Terrasse m. Whirlpool und Fernblick
- elegante Granit-Treppe innen
- gemütliche Terrasse m. Garten im EG, große Schiebetüre/Panoramafenster
- Markise und Gartenhäuschen vorhanden
- neuwertige, sehr effiziente Fernwärmeheizung (erst 2 J. alt)
- Hauswirtschaftsraum im OG für WM u. Trockner etc.
- Zusätzlicher, praktischer Abstellraum im EG
- Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zur Dachterrasse
- HINWEIS: bei den beiden Kinderzimmer im OG wurden die Wand versetzt, sodass diese beiden Zimmer ungefähr gleich groß sind
- großzügiger Abstell/Technikraum außen

- 2 Einzel-Garagen, sind im KP enthalten

Wenn Sie ein äußerst gepflegtes Haus mit Dachterrasse, hochwertigem Kaminofen, moderner Einbauküche sowie 2 Garagen suchen, sind sie hier genau richtig !

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

(teilw. KI-generiert)

Lagebeschreibung:

Ideale Lage in Rielasingen-Worblingen, Gemarkung Rielasingen, alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs direkt in der Nähe. Optimal auch für Familien, kinderfreundlich und ohne Durchgangsverkehr.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen liegt im Hegau, am westlichen Rand des Bodensees, an der Schweizer Grenze, verfügt über gute

> Reihennittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1270



Verkehrsverbindungen nach Stuttgart, Zürich, Freiburg, und Konstanz und kurzen Entfernungen in die Schweiz.

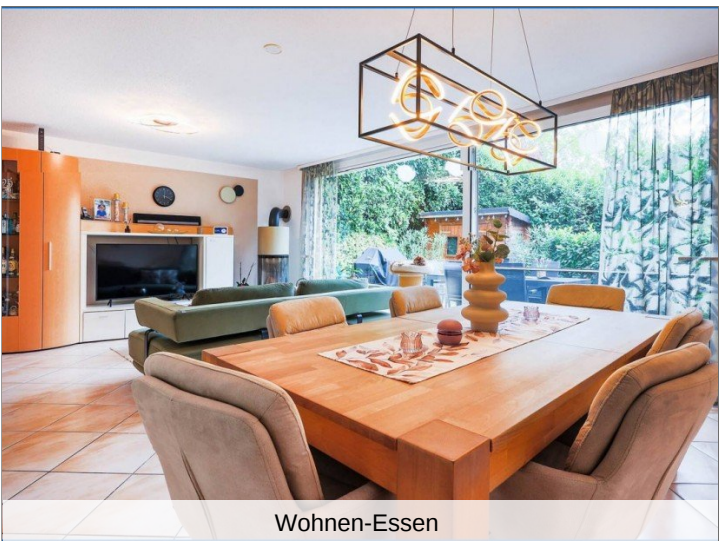
Die Gemeinde besteht aus den drei ehemals selbstständigen Gemeinden Rielasingen, Arlen und Worblingen mit den Dörfern Rielasingen mit Arlen und Worblingen und den Höfen Rosenegg und Hittisheim.

Sonstiges:

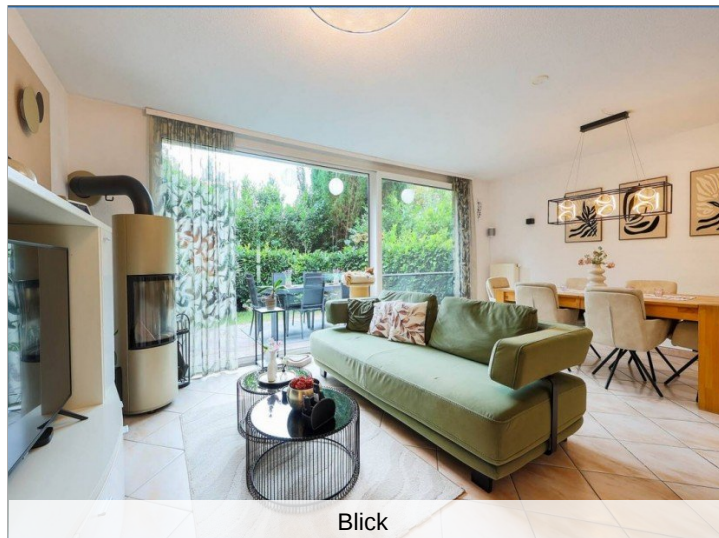
Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

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 versenden.

Objektbilder:



Wohnen-Essen



Blick



Wohnen



Wohnzimmer mit Treppe

> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

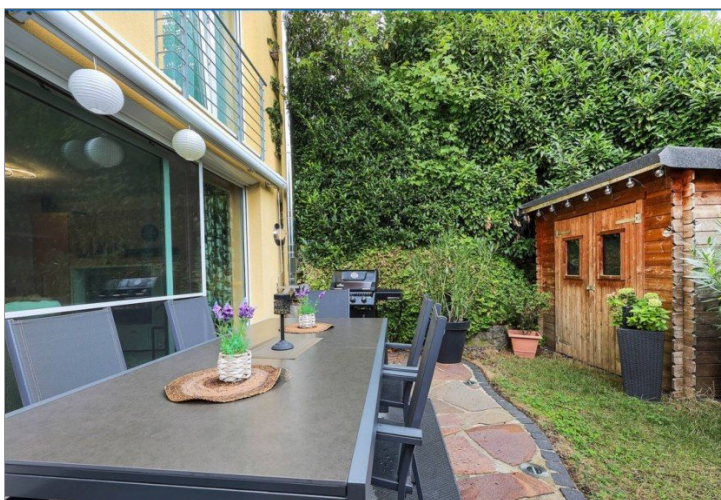
> Objektnummer: H-1270



Terrasse/Garten



Sitzplatz



Terrasse



EBK



Blick Terrasse



EBK

Eckdaten

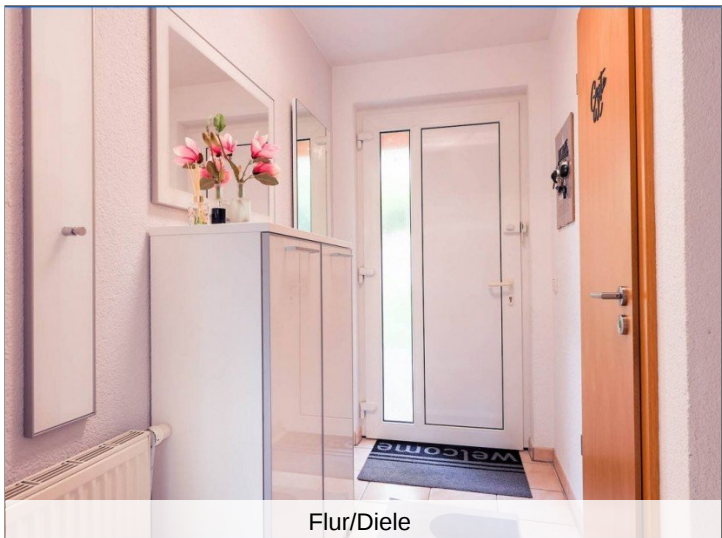
> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

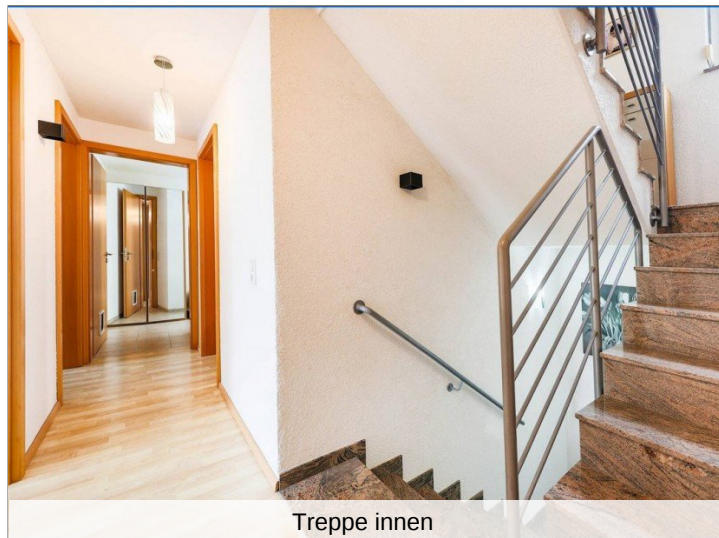
> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1270



Flur/Diele



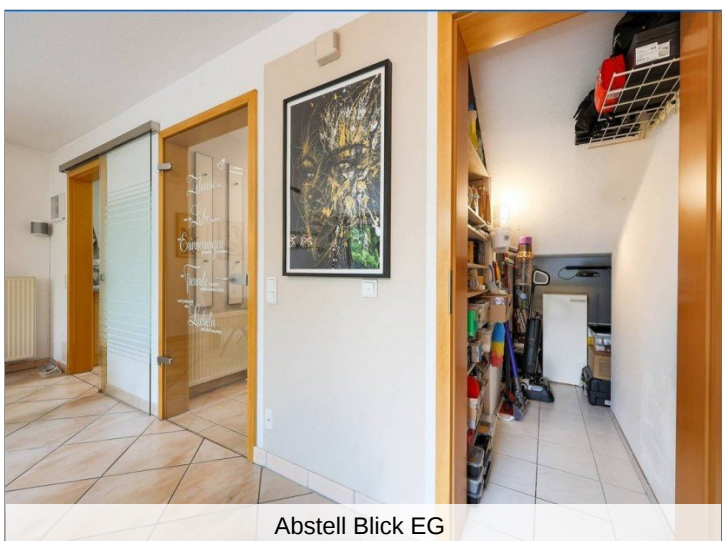
Treppe innen



Gäste WC



Bad



Abstell Blick EG



Bad mit Wanne

Eckdaten

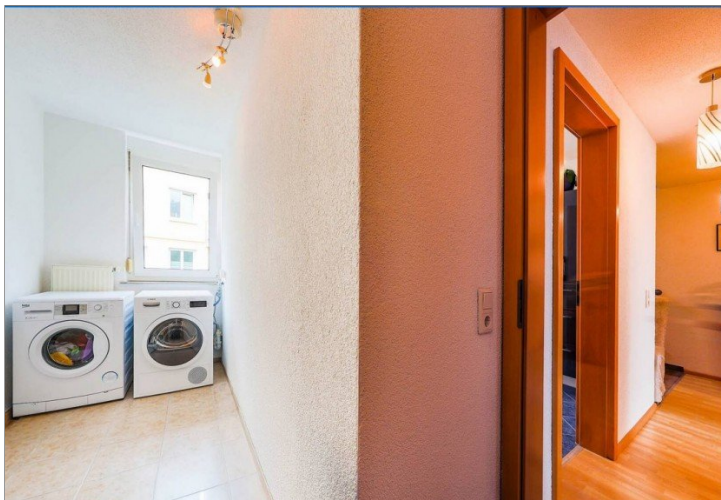
> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

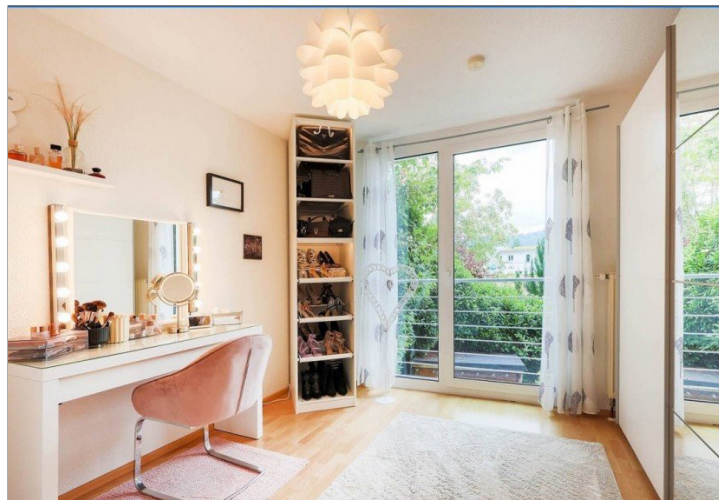
> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

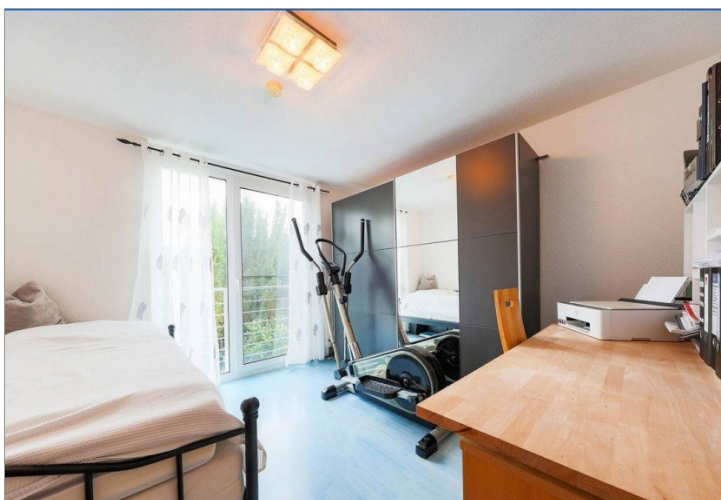
> Objektnummer: H-1270



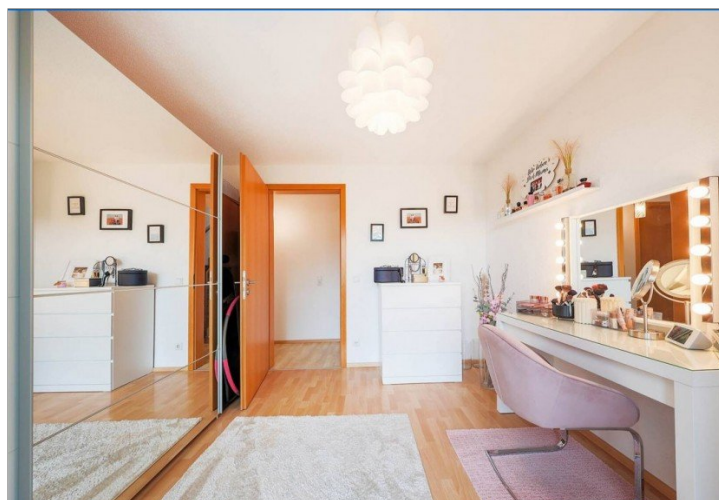
HWR-Raum



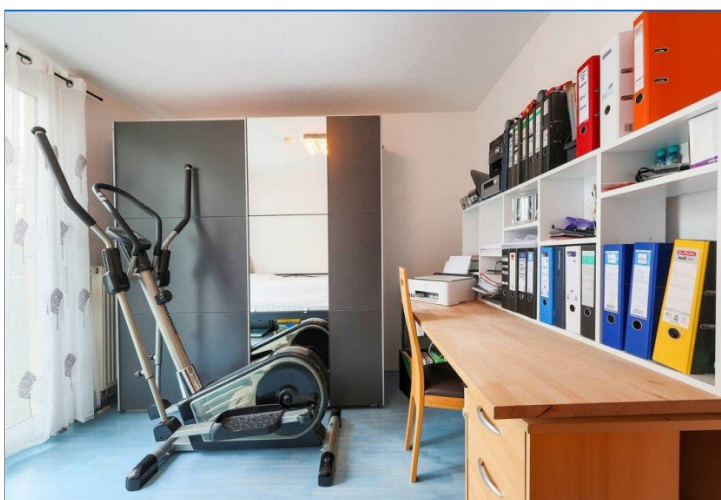
Zimmer 2



Zimmer



Zimmer 2



Zimmer



Eltern DG

Eckdaten

> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

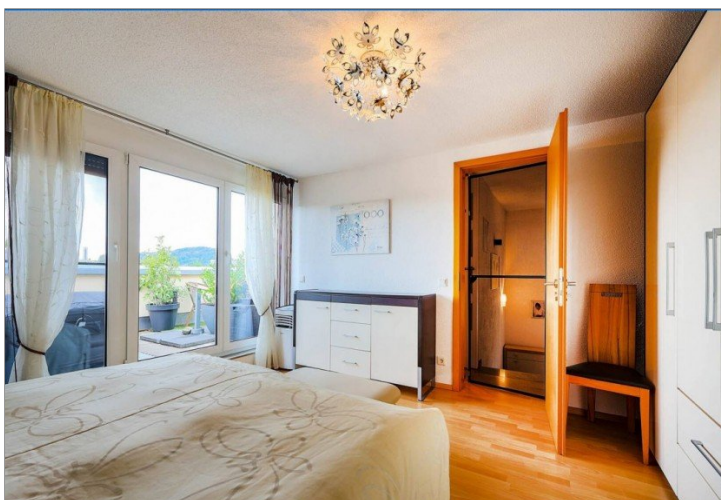
> Objektnummer: H-1270



Eltern DG



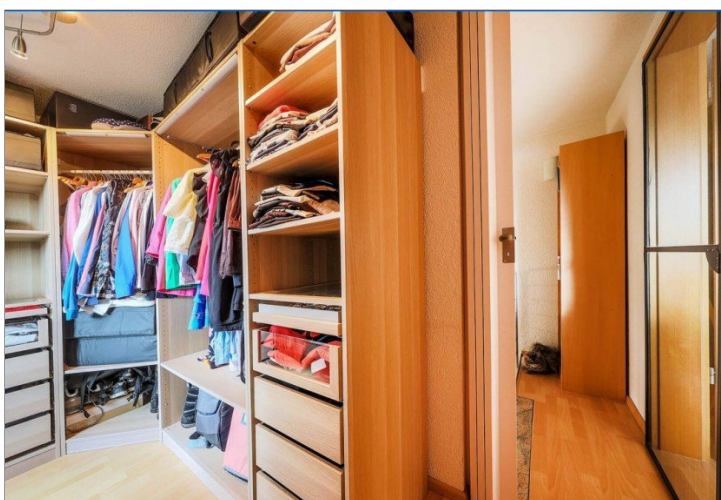
Dachterrasse



Eltern DG



Dachterrasse



Ankleide Eltern DG



Blick oben

Eckdaten

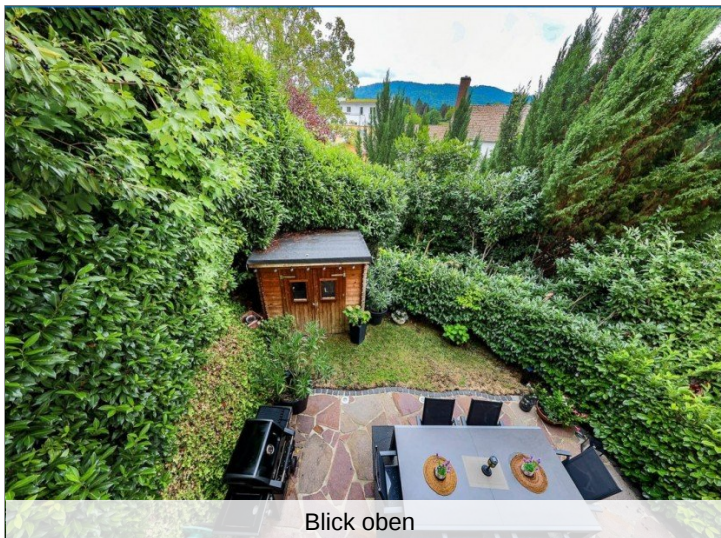
> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1270



Blick oben



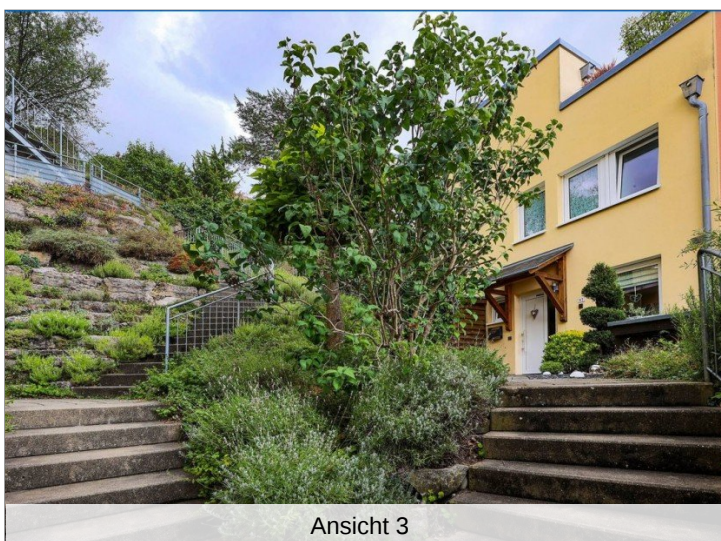
Heizung/Technik-Schopf



Ansicht 2



Garagen



Ansicht 3



Drohne

> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

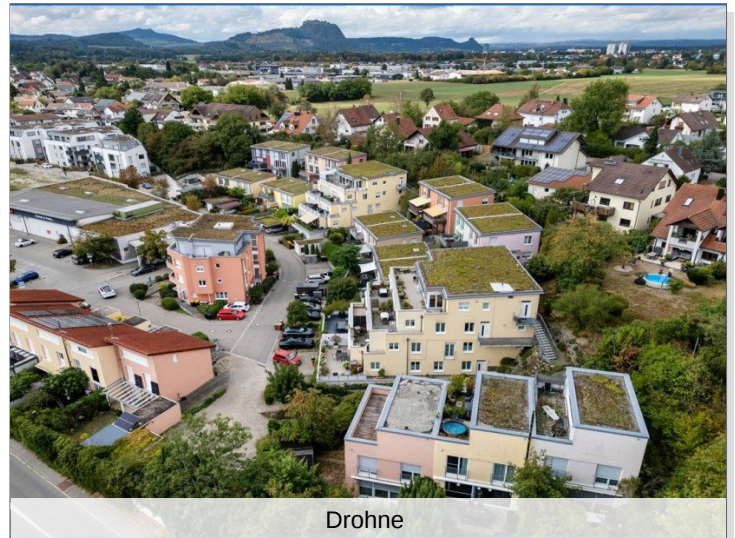
> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

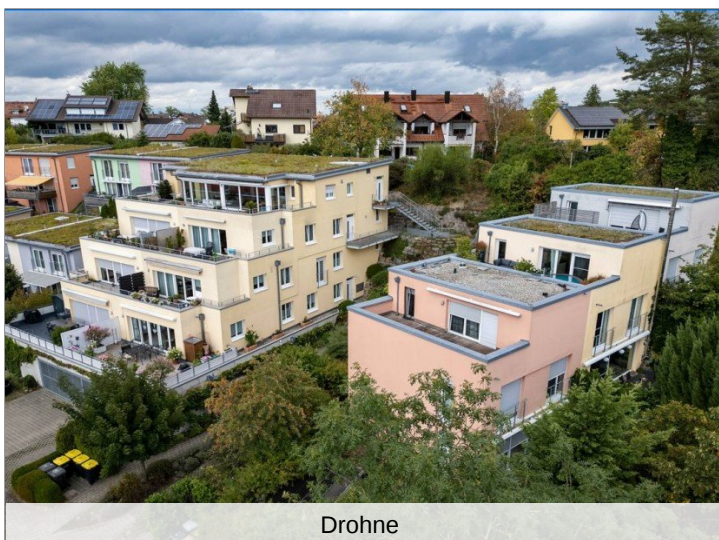
> Objektnummer: H-1270



Drohne



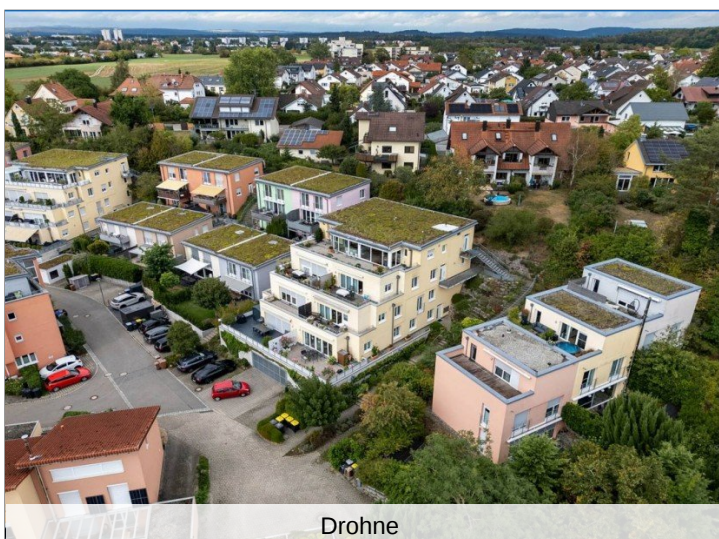
Drohne



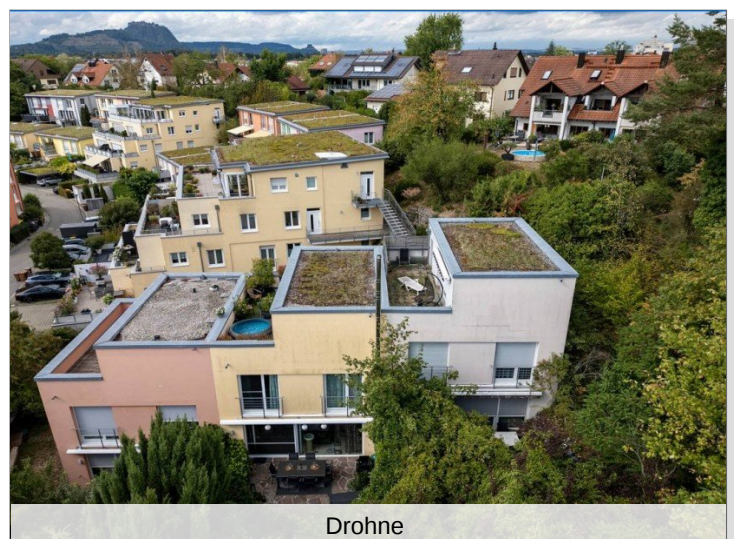
Drohne



Drohne



Drohne



Drohne

- > Reihenmittelhaus
- > Rielasingen-Worblingen / Worblingen
- > 4,5 Zimmer
- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1270



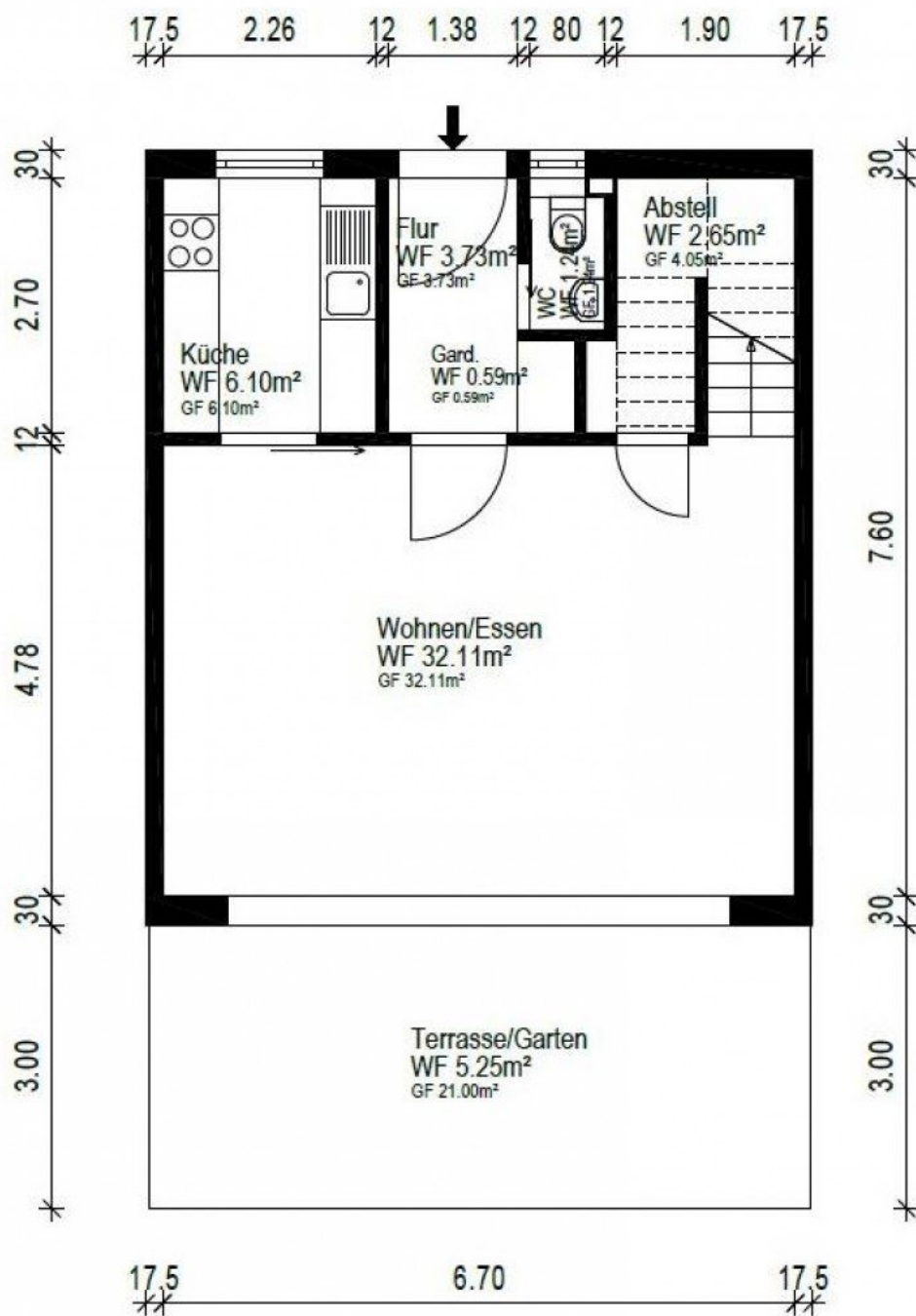
Drohne



Drohne

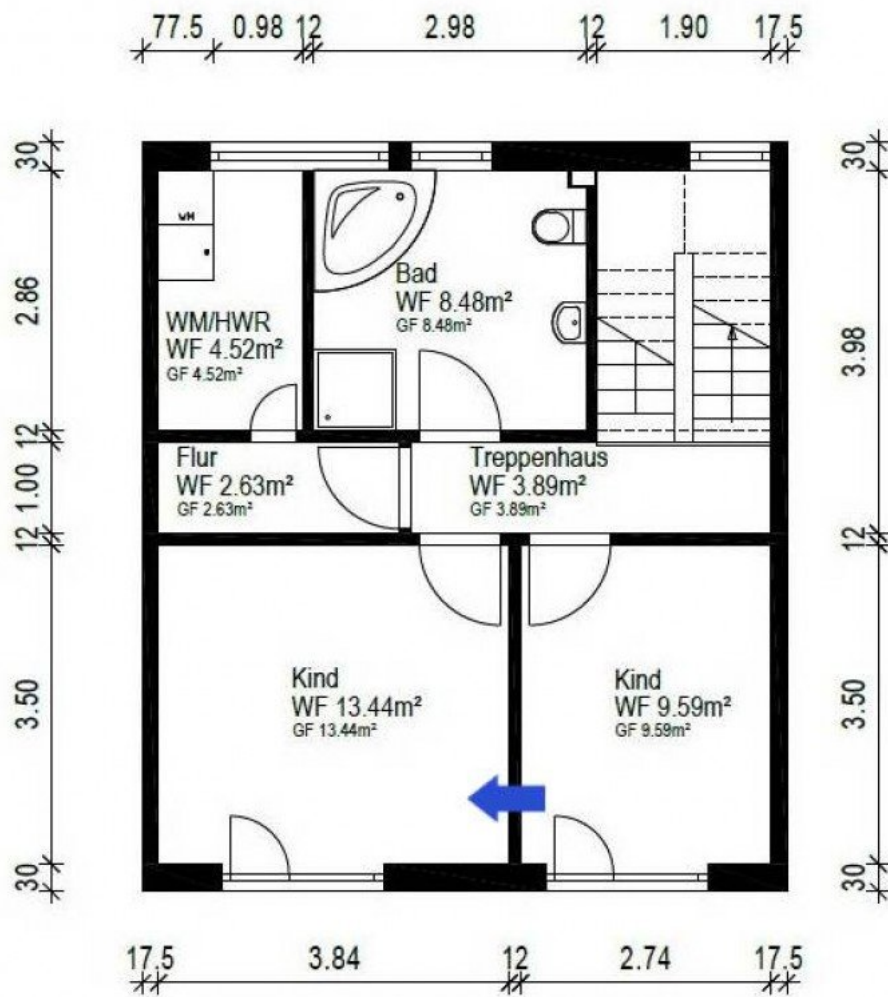
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > 123 m² Wohnfläche
- > Rielasingen-Worblingen / Worblingen
- > Objektnummer: H-1270
- > 4,5 Zimmer



EG Grundriss

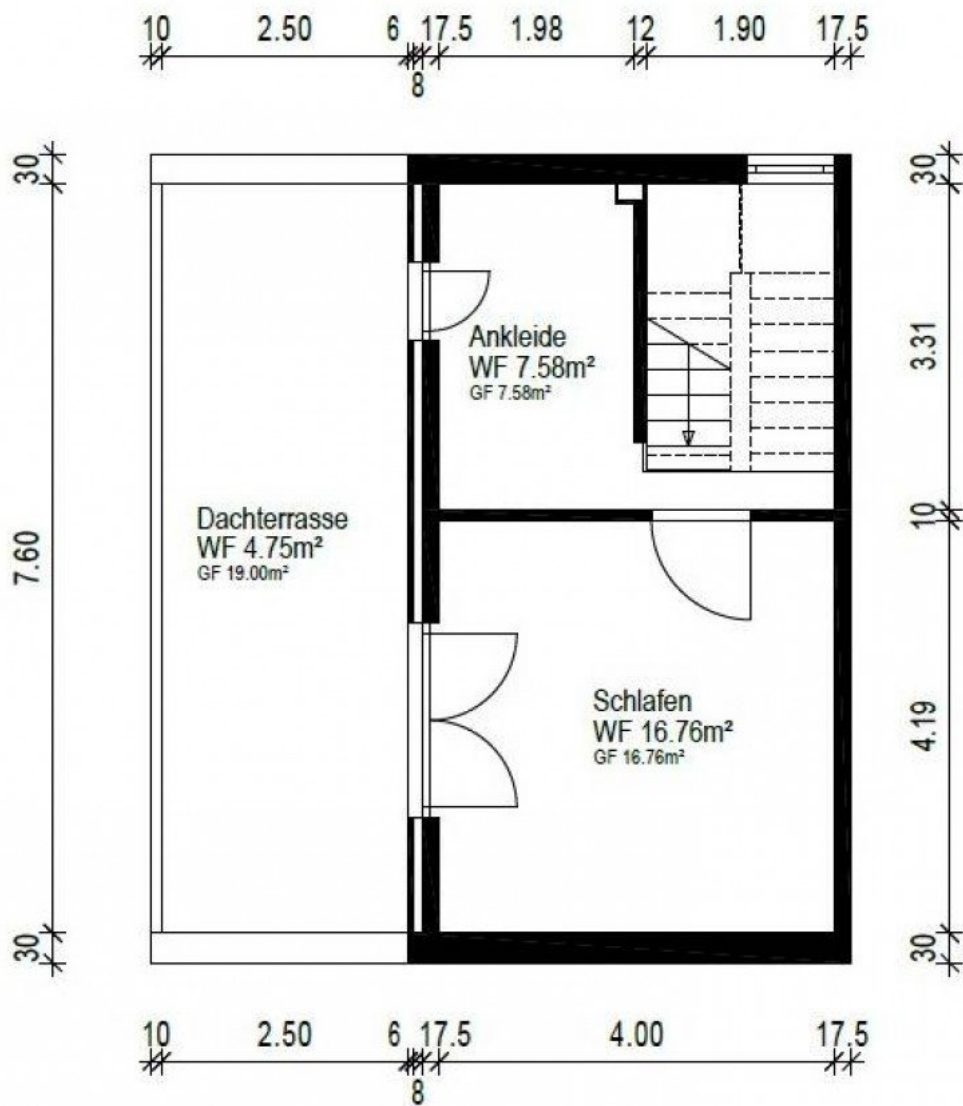
- > Reihenmittelhaus
- > 123 m² Wohnfläche
- > Rielasingen-Worblingen / Worblingen
- > Objektnummer: H-1270
- > 4,5 Zimmer



OG Grundriss

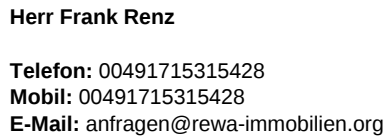
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Rielasingen-Worblingen / Worblingen
- > 4,5 Zimmer
- > 123 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1270



DG Grundriss

-

Firmendaten:

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

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

> Reihenmittelhaus

> Rielasingen-Worblingen / Worblingen

> 4,5 Zimmer

> 123 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1270



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.