

EXPOSÉ

Bezugsfreie 3,5 Zi.-Wohnung mit Lift,
wunderschönem Fernblick und Garage!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1971

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 86,33 m²

Etage: 5

Aufzug: Personenaufzug

Garage: ja

Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 269.500,-

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
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1971
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	86,33 m²
Kaufpreis	269.500,- €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieverbrauchskennwert	84 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-03-02
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Elektro
Wintergarten	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit wunderschönem Fernblick!

Diese attraktive und helle 3,5-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 86,33 m² Wohnfläche großzügigen Raum für Paare oder Familien und überzeugt durch eine angenehme Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und einer schönen Aussicht.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem

Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon (Loggia). Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht in den Wohnbereich und schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die geschützte Loggia bietet zudem einen schönen Rückzugsort, auf dem Sie auch an kühleren Tagen entspannte Stunden verbringen können.

Ein weiterer zentraler Bereich der Wohnung ist das Esszimmer mit angrenzender Küche. Die vorhandene Einbauküche ist bereits mit den notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und ermöglicht eine praktische Nutzung ohne großen zusätzlichen Aufwand.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und lädt zum Entspannen ein. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und ist insbesondere bei Besuch sehr praktisch.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine eigene Garage in der Tiefgarage zur Verfügung. Ein eigenes Kellerabteil bietet darüber hinaus zusätzlichen Stauraum.

Auch die Lage überzeugt: Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar und sorgen für eine komfortable Anbindung an die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung und ihrem besonderen Fernblick!

Ausstattung:

Details:

Personenaufzug (Bj. 2006)
 sonniger Südbalkon (Loggia, ca. 8 qm)
 Einbauküche inklusive Elektrogeräten
 Bodenbeläge: Teppich, PVC und Fliesen
 Fenster: Kunststoff-Isolierglas mit Rolläden
 Heizung: Elektro-Nachtspeicherofen
 Badezimmer: Badewanne, Badgarnitur und Badmöbel
 Separates WC
 Flur: großer Einbauschränk
 Kellerabteil
 Gemeinschaftsräume: Fahrradraum und Müllraum
 Parkmöglichkeit: Tiefgaragenstellplatz (abschließbar)
 Hausmeisterservice

Wohnfläche:

Wohnen: 20,43 qm
 Eltern: 14,67 qm
 Kinder: 11,04 qm
 Flur: 7,53 qm
 Essen: 8,86 qm
 Küche: 5,73 qm
 Bad: 3,92 qm
 sep. WC: 2,56 qm

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

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



Abst.: 2,34 qm
Flur: 1,47 qm
Loggia: ca. 8,00 qm
Gesamt ca.: 86,33 qm

Kaufpreis Wohnung: 249.500.-EUR zzgl. Tiefgarage 20.000.-EUR =
Gesamt 269.500.-EUR

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen
Besichtigung vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung:

Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee
(Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße
Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee,
Höri, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort
(Mettnaukur/Mettnau).

Verkehrsverbindungen:

Radolfzell liegt an der Bundesstraße B 33 (Autobahnauffahrt) und B 34
mit Anschluss an die Bundesautobahn Singen-Stuttgart. Die
Bahnstrecken Offenburg, Konstanz und Basel, Lindau führen durch
Radolfzell.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km , 80
km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbus sowie durch
gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell,
Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

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:



Ansicht 1



Ansicht 2



sonnige Loggia / Wintergarten

Eckdaten

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

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



Fernblick



Flur



Loggia, Ansicht 2



Essbereich



Wohnen



Kinder

Eckdaten

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

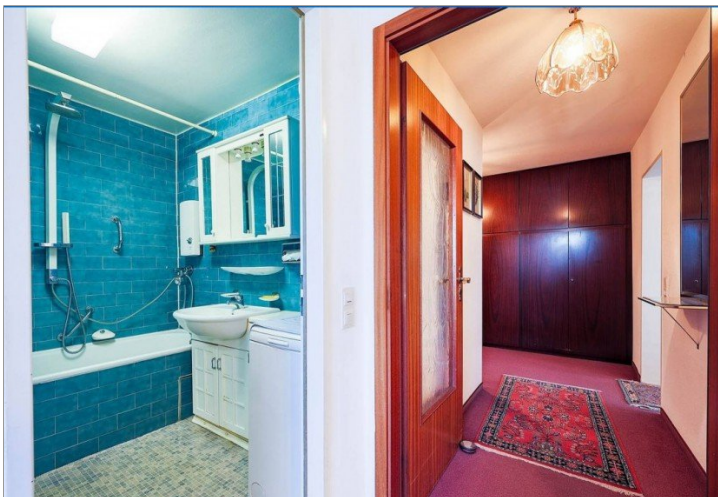
- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



Blick



Flur



Flur und Bad



Eltern



Küche mit EBK

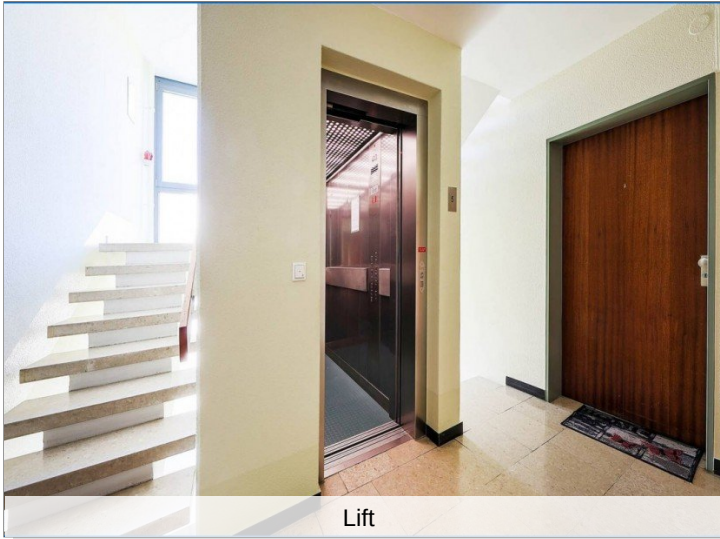


sep. WC

Eckdaten

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

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



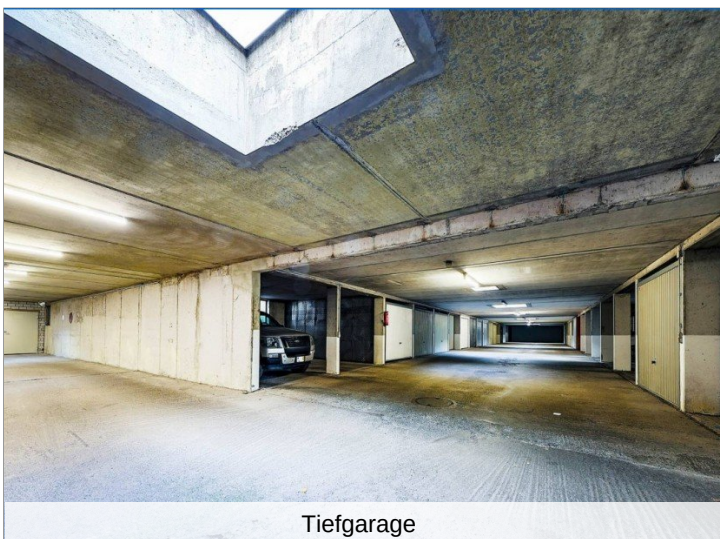
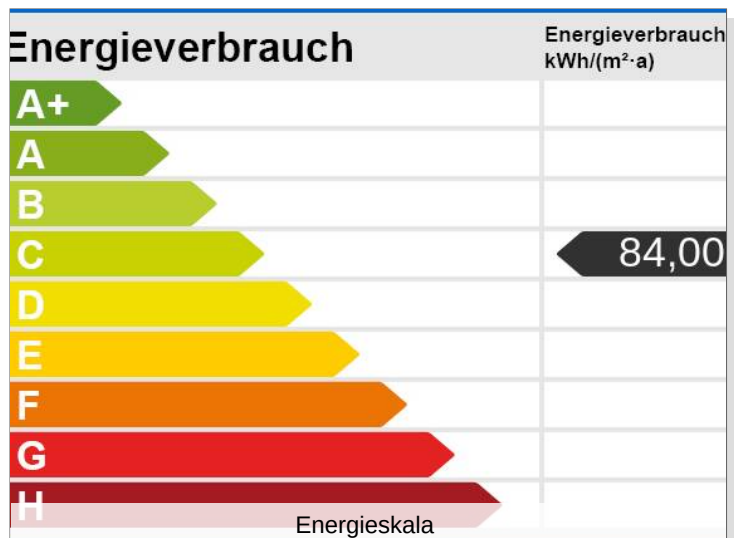
Lift



TG - Zufahrt



Fahrradraum



Tiefgarage

Eckdaten

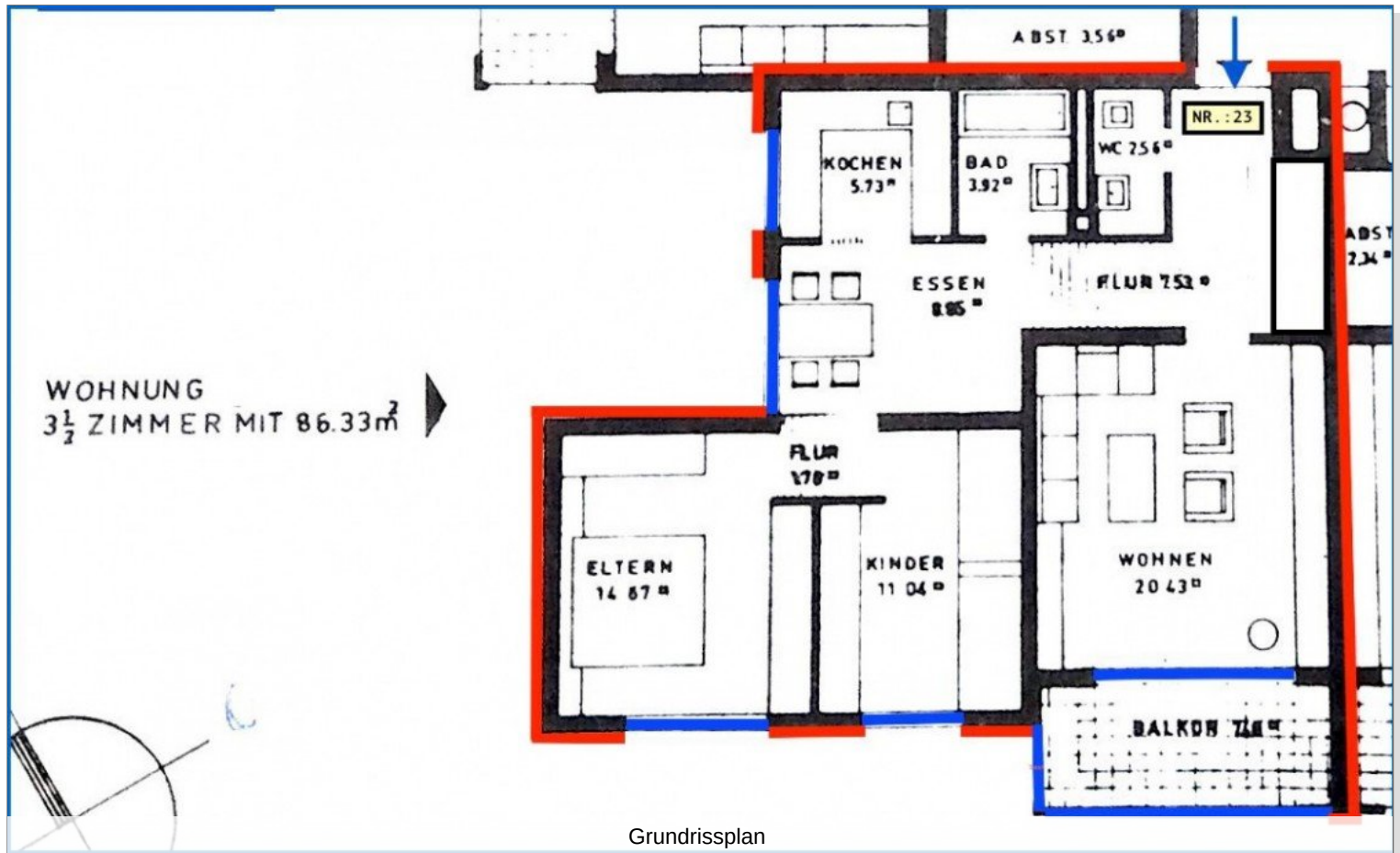
- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



Eckdaten

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

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1419

Firmendaten:

Telefon: 00491741875412
Mobil: 00491741875412
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 3,5 Zimmer

> 86,33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1419



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.