

EXPOSÉ

Bezugsfreie 4 Zimmer Maisonette- Wohnung mit Garage und Einbauküche im 3.OG mit Südbalkon ohne Lift.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 112 m²
Hausgeld (ca.): 319,- €
Etage: 4
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 374.000,-

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
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Objekteckdaten:

| | |
|-------------------------------|---|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 78315 Radolfzell am Bodensee |
| Baujahr | 1986 |
| Zimmerzahl | 4 |
| Wohnfläche (ca.) | 112 m ² |
| Kaufpreis | 374.000,- € |
| Hausgeld (ca.) | 319,- € |
| Etage | 4 |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Garage | Kauf 15.000,- € / Anzahl 1 |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieverbrauchskennwert | 87 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2028-07-25 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | C |
| Energieausweis Baujahr | 2008 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Größe Balkon / Terrasse (ca.) | 6,50 m ² |
| Küche | Einbauküche |
| Heizung | Zentralheizung |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | ab sofort |
| Provision für Käufer | 3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt) |

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Radolfzell am Bodensee - eine charmante Etagenwohnung, die Wohlfühlambiente mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Im Jahr 1986 erbaut, präsentiert sich diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 112 m² in exzellenter Lage. Südbalkon mit Markise lädt ein zum verweilen.

Die lichtdurchflutete Immobilie bietet insgesamt vier einladende Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen - sei es für eine Familie, ein Paar oder für individuelles Wohnen mit Homeoffice. Diese Etagenwohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung,

sondern auch durch ihr harmonisches Wohnumfeld.

Radolfzell am Bodensee ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität, die naturnahe Umgebung und dennoch gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Diese Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, all dies zu genießen und jeden Tag das besondere Flair des Bodensees zu erleben.

Ausstattung:

Kaufpreis: Wohnung 374.000,-EUR, Garage 15.000,-EUR
Gesamt: 389.000,-EUR

Nebenkosten monatlich 319,55-EUR plus Rücklagen 56,45.-EUR = 376.-EUR

Kein Fahrstuhl !!

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 (Mettnau/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:

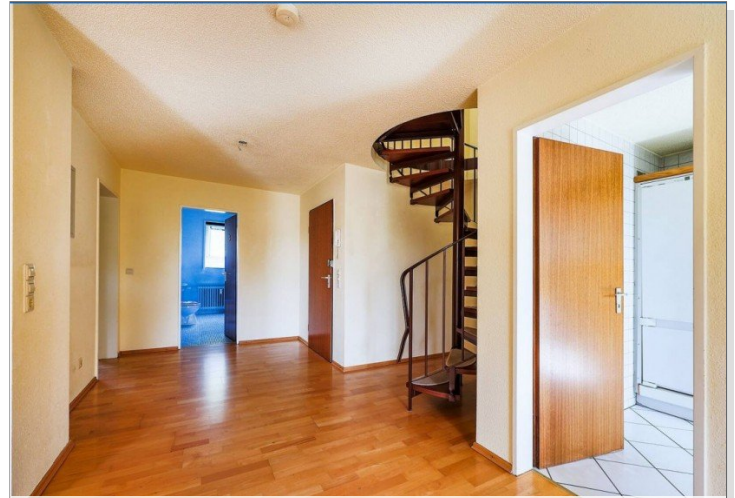
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Südansicht



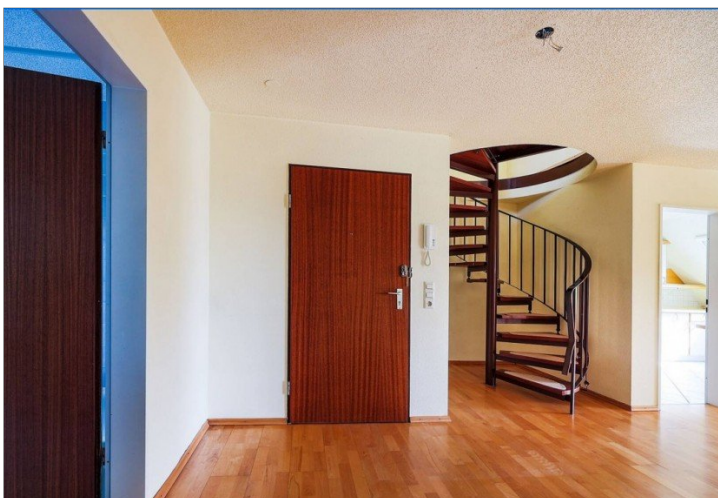
Eingangsbereich



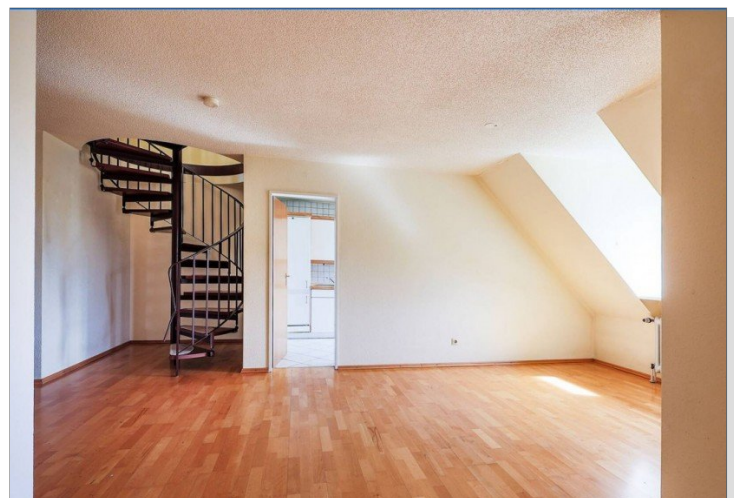
Wohnzimmer



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Esszimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Wohnzimmer



Balkon



Weg auf Balkon



Balkon



Balkon



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

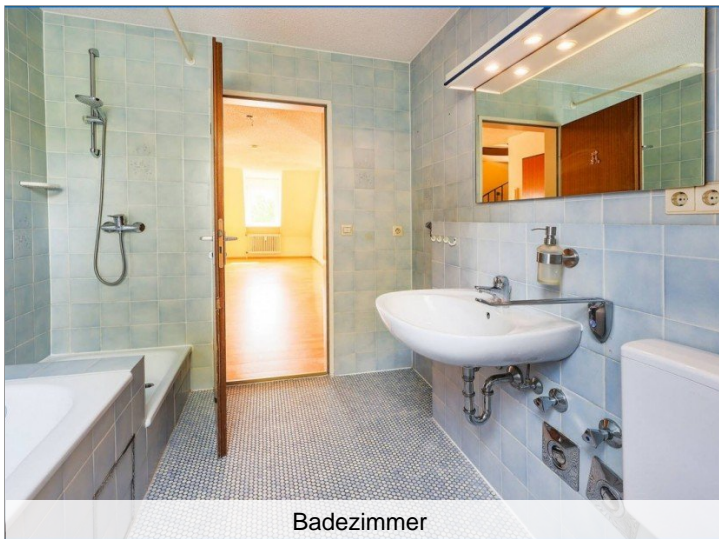
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Badezimmer



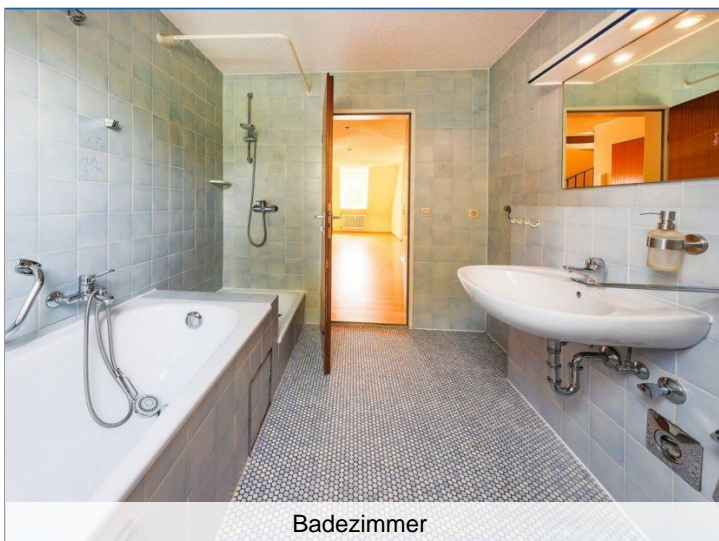
Küche



Badezimmer



Küche



Badezimmer

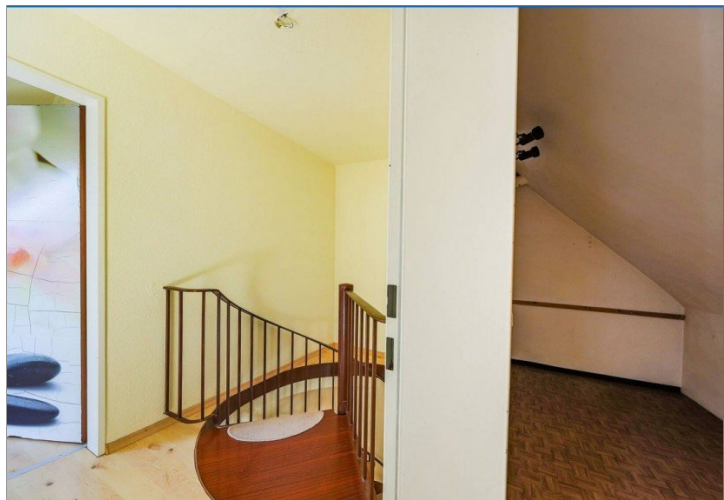


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

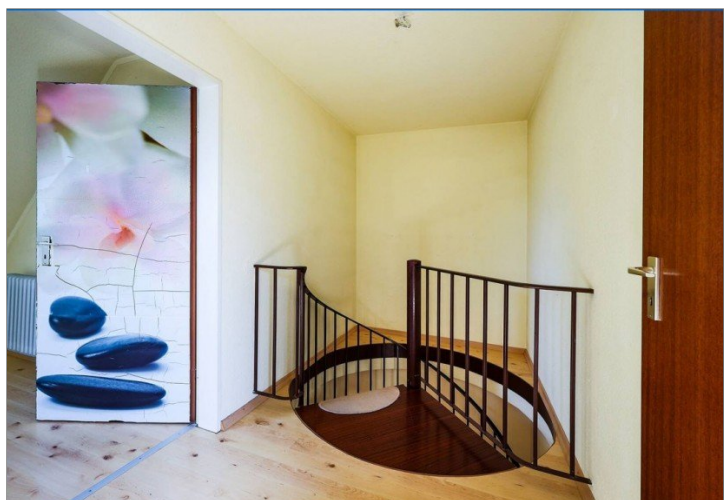
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Treppe hoch



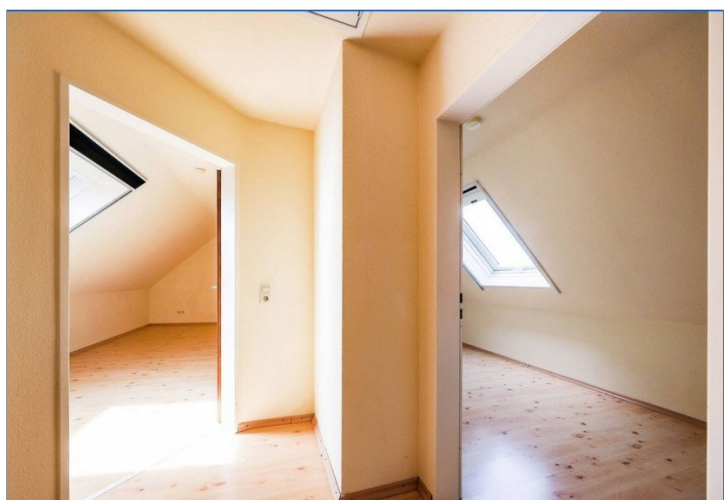
Zimmer 1



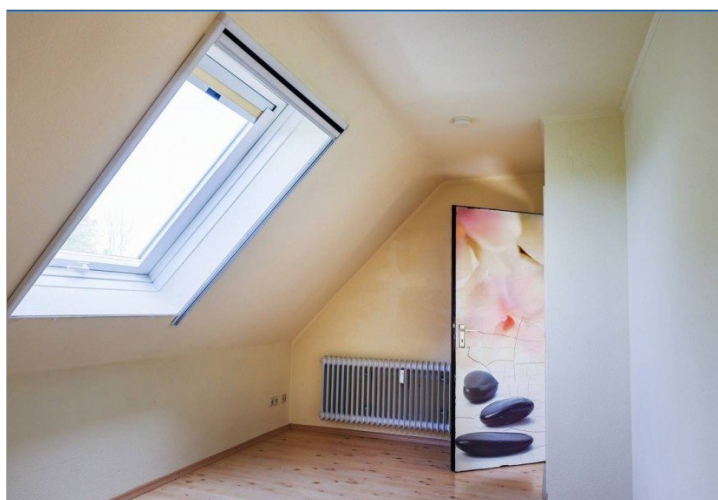
Flur oben



Zimmer 1



Flur



Zimmer 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



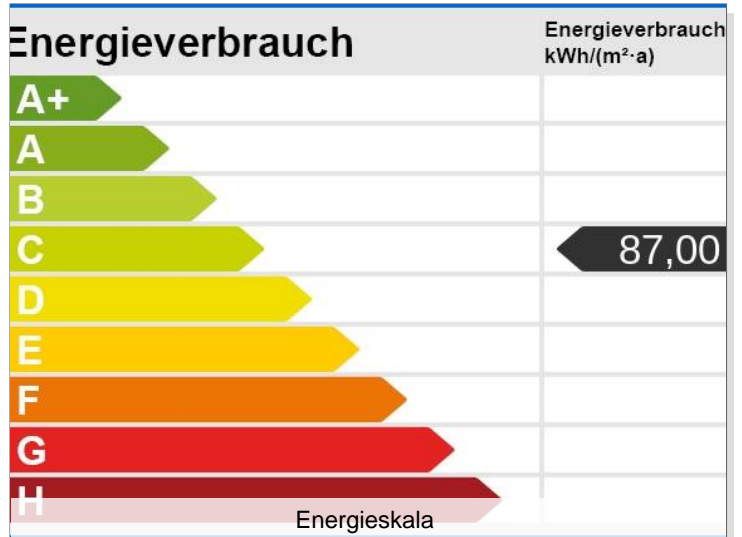
Zimmer 2



Garagen



Zimmer 2

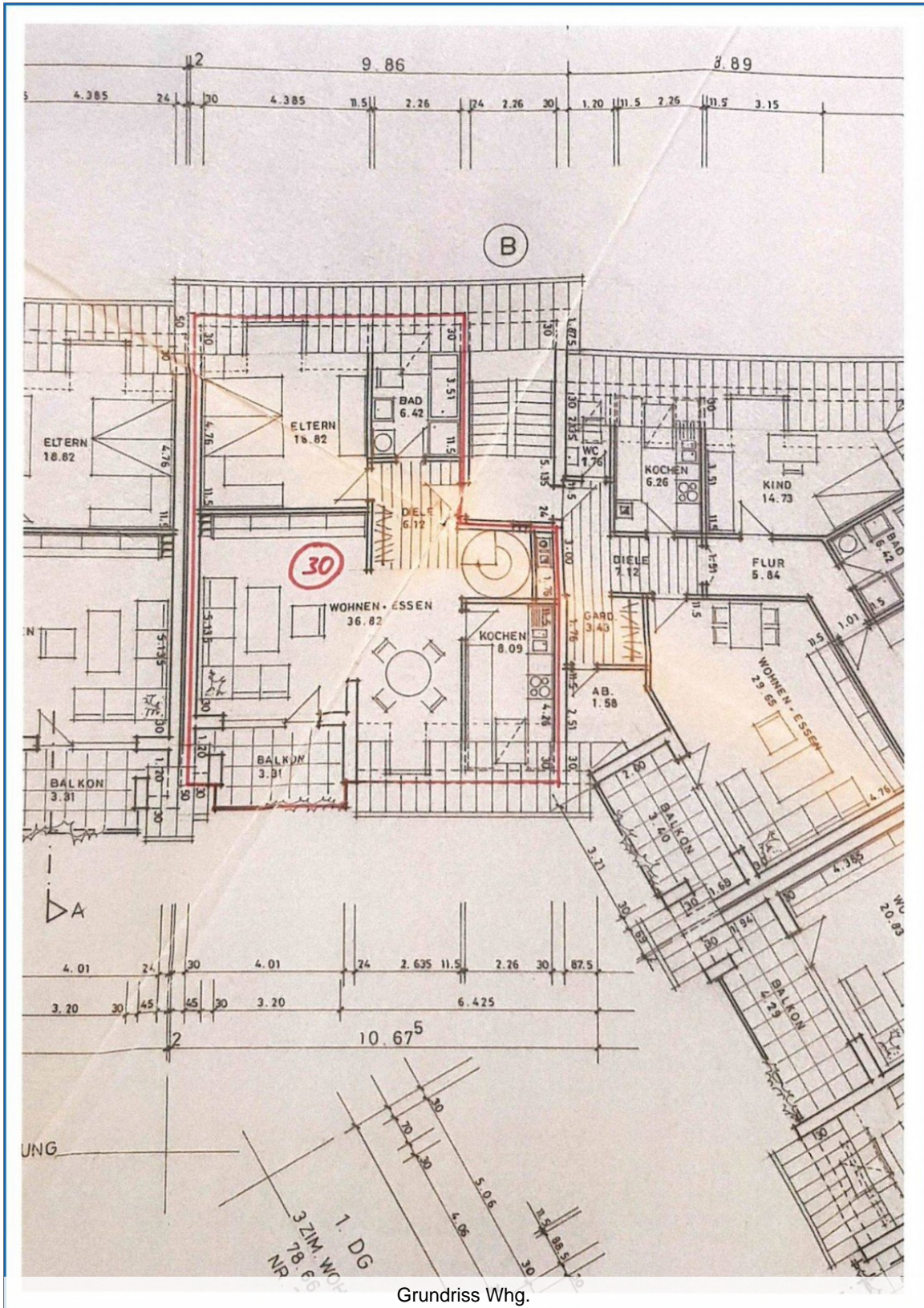


Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

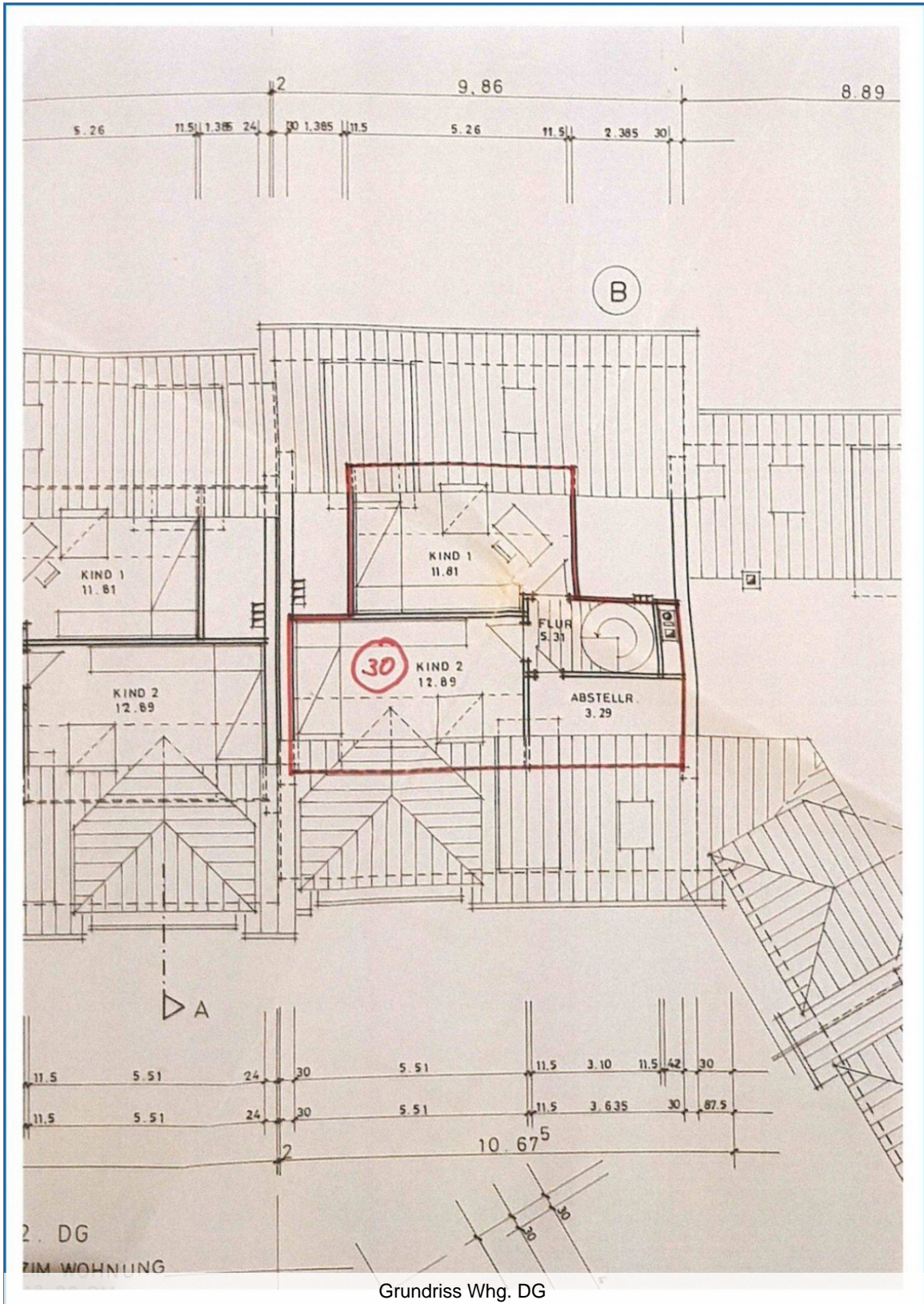
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

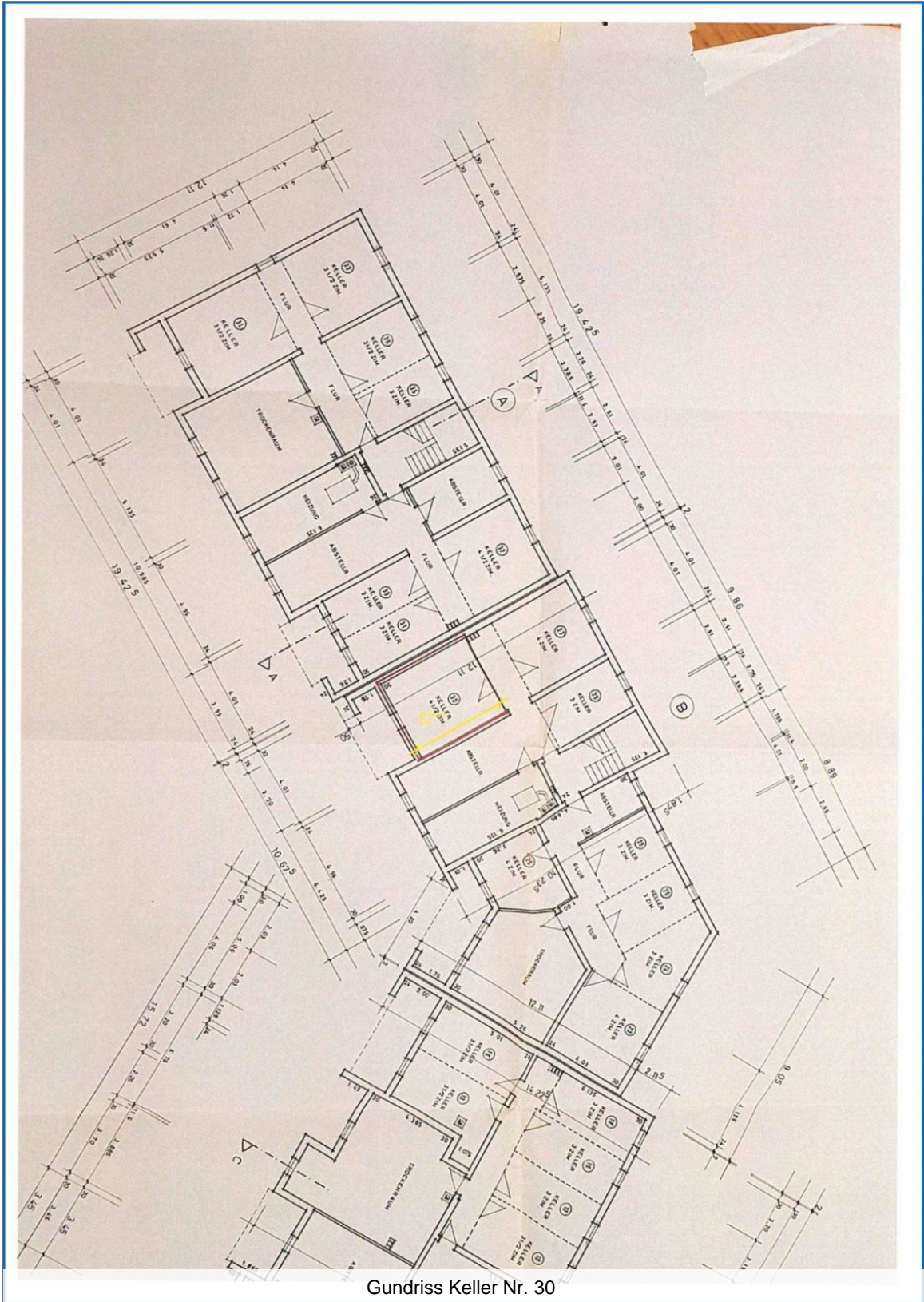
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1272



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.