EXPOSÉ

Bezugsfreie 5 Zi. Whg. in unmittelbarer Seenähe mit Balkon, Terrasse und Gartenanteil und Garage!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78343 Gaienhofen

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 112 m²

Hausgeld (ca.): 400,- €

Terrasse: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis € 334.000,-

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78343 Gaienhofen
Baujahr	1972
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	112 m²
Kaufpreis	334.000,- €
Hausgeld (ca.)	400,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	126 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Küche	Einbauküche
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

In ruhiger und attraktiver Lage von Gaienhofen präsentiert sich diese gepflegte Etagenwohnung als ideales Zuhause für Paare und Familien, die großzügiges Wohnen in Seenähe schätzen. Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude überzeugt durch seinen soliden Bestand und ein ordentliches Gesamtbild.

Auf rund 112 m² verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - ob als Wohn- und Essbereich, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Der Grundriss ermöglicht eine angenehme Trennung von Wohnen und Rückzug und schafft zugleich ein komfortables Raumgefühl mit ausreichend Platz für den Alltag.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet damit eine praktische Grundlage für den sofortigen Einzug. Ein Südbalkon sowie eine Terrasse erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität - ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Diese Immobilie vereint eine gepflegte Substanz mit einer gefragten Lage in Gaienhofen und bietet beste Voraussetzungen für ein dauerhaft werthaltiges Zuhause oder eine solide Kapitalanlage.

Ausstattung:

Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche, eine großzügige Terrasse sowie ein Südbalkon mit angenehmem Außenbereich. Zusätzlich stehen eine Garage sowie ein eigener Gartenanteil zur Verfügung und bieten zusätzlichen Komfort und Lebensqualität.

Wohnung: 334.000.-EUR
Garage: 15.000.-EUR
Gesamt: 349.000.-EUR

Rücklagen stand 2024: ca. 6.000.-
Hausgeld: ca. 400EUR
Aufteilung: 241,33 EUR Hausgeld +158,67 Rücklagen = Hausgeld gesamt: 400EUR

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Gaienhofen auf der Halbinsel Höri am Bodensee und bietet damit eine besonders attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur, viel Grün sowie der unmittelbaren Nähe zum See, wodurch sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert ergibt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung erreichbar. Ebenso stehen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung; darüber hinaus ermöglichen die umliegenden Straßenverbindungen eine komfortable Erreichbarkeit der Nachbarorte sowie der größeren Zentren der Bodenseeregion.

Die Lage ist ideal für alle, die ein gepflegtes Wohnumfeld in Seenähe schätzen und zugleich von einer alltagstauglichen Infrastruktur profitieren möchten. Spazier- und Radwege sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten am und rund um den Bodensee runden das Standortprofil ab.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. 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:

Drohne

Terrasse

Ansicht Haus

Balkon

Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

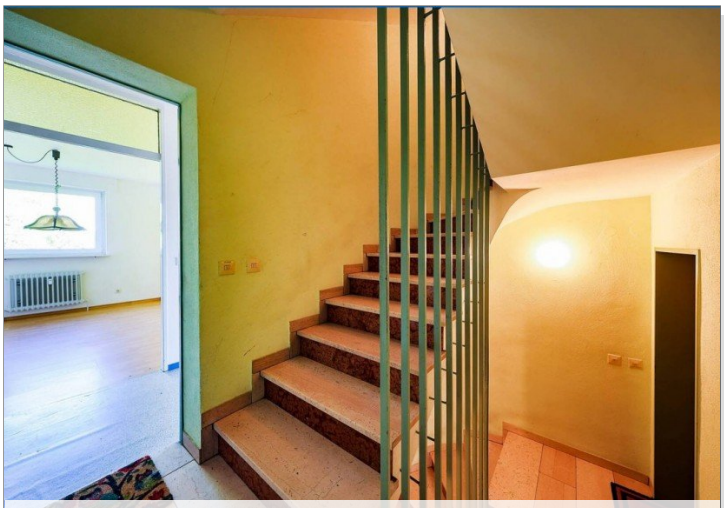
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Ansicht Haus

Küche


Treppenhaus

Küche

Flur

Küche

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Küche

Wohnzimmer

Esszimmer

Wohnzimmer

Esszimmer

Balkon

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Schlafzimmer

WC Kinderzimmer 2

Kinderzimmer

WC Kinderzimmer 2

Kinderzimmer

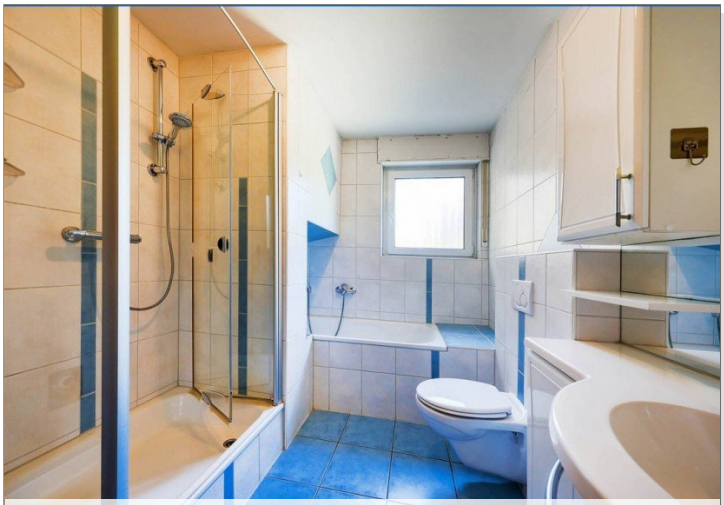
Bad

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

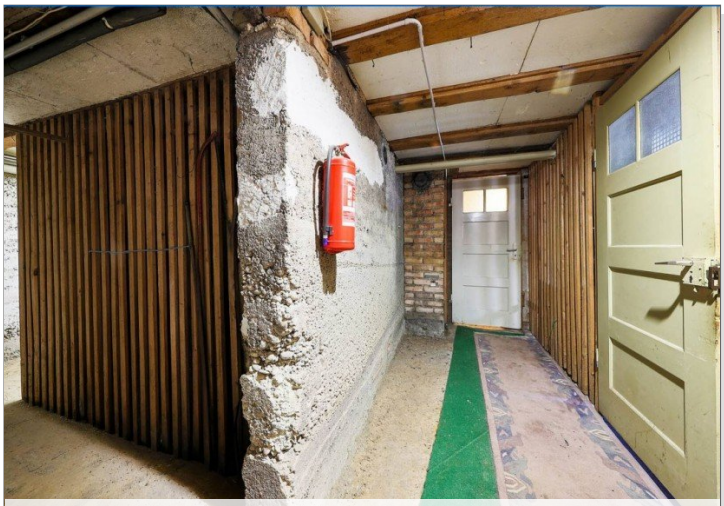

Bad

Terrasse

Bad

Ansicht Garten/Terrasse

Bad


Keller

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Heizraum

Hauseingang

Boiler

Drohne

Fahrradabstellraum

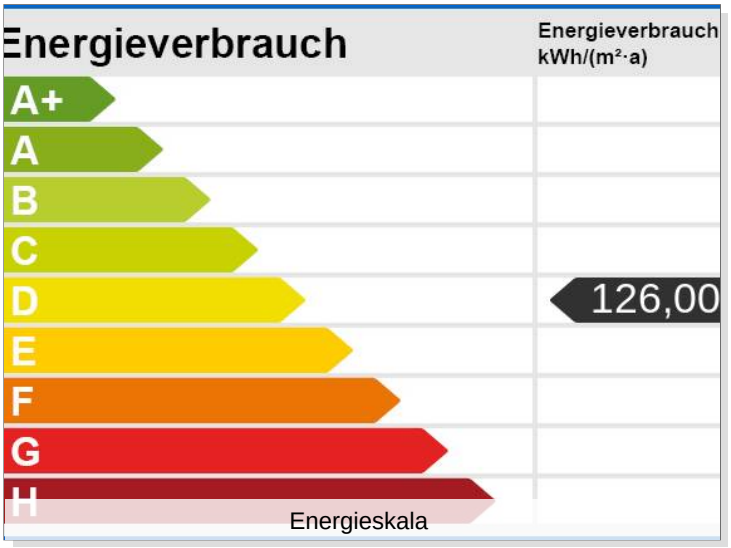
Ansicht Haus

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

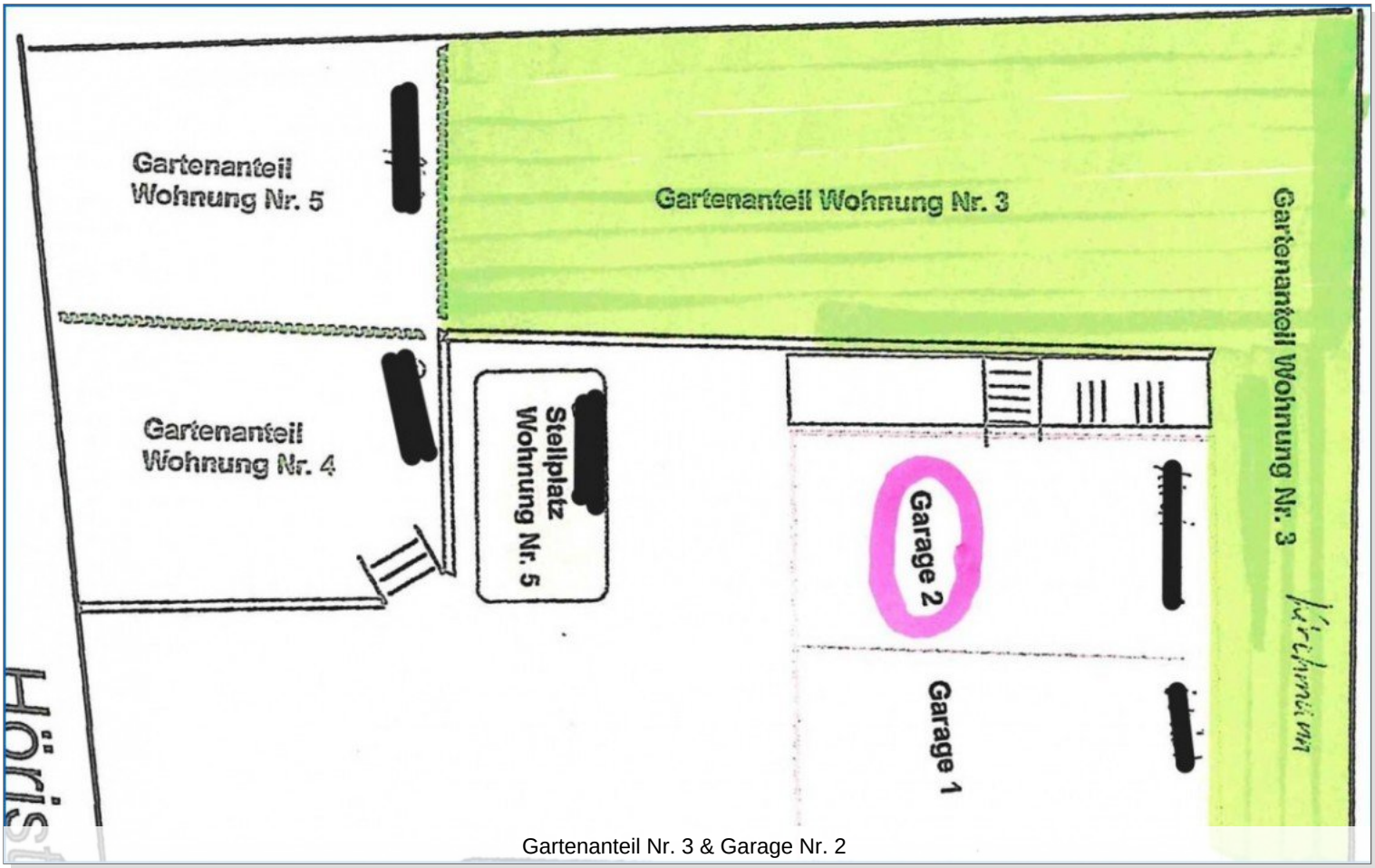


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382



Gartenanteil Nr. 3 & Garage Nr. 2

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Grundriss Erdgeschoss

© 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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

Ansprechpartner:

Herr Bernd Wackershauser

Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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
> Gaienhofen
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1382

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