

Bezugsfreie Charmante 3 Zimmer Wohnung im 1.OG mit Balkon, Garage, Stellplatz und Einbauküche.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1986

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 84 m²

Hausgeld (ca.): 305,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 3

Garage: ja

Kaufpreis
€ 334.000,-

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 3 Zimmer

> 84 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1435



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1986
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	84 m²
Kaufpreis	334.000,- €
Hausgeld (ca.)	305,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Kauf 7.000,- € / Anzahl 1
Garage	Kauf 19.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	87 kWh / (m²*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.)	8 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Fahrradraum	ja
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Radolfzell am Bodensee - eine charmante, lichtdurchflutete 3-Zimmer Etagenwohnung, die

Wohlfühlambiente mit zeitgemäßem Komfort verbindet.

Die im Jahr 1986 erbaute Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 84m² und befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage, die Lebensqualität und Wohlfühlen perfekt vereint.

Die lichtdurchflutete Immobilie bietet insgesamt drei 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. Das Herzstück bildet der große, helle Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den schönen, sonnigen Balkon, der zum Entspannen Einlad.

Die Wohnung verfügt über eine gepflegte Einbauküche, die funktional geplant wurde und ausreichend Platz für kulinarische Kreativität lässt. Zur Wohnanlage gehören außerdem eine geräumige Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz direkt vor dem Eingang. Ein großer Dachboden bietet eine wertvolle zusätzliche Abstellfläche, ebenso wie der praktische Kellerraum, der für Ordnung und Struktur sorgt.

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:

Die Wohnung wurde im Jahr 2026 mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail im gesamten Innenbereich umfassend modernisiert.

Im Rahmen der Modernisierung wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

Bodenbeläge: In sämtlichen Räumen wurde hochwertiger Klickvinylboden einschließlich neuer Sockelleisten verlegt.

Wände: Alle Wände wurden vollständig neu gestrichen.

Elektroinstallation: Sämtliche Lichtschalter und Steckdosen wurden erneuert.

Innentüren: Neue weiße Holztüren wurden eingebaut und sorgen für ein helles, freundliches Wohnambiente.

Heizkörper: Alle Heizkörper wurden neu lackiert.

Sanitärbereich: Neue Waschbecken, passende Unterschränke sowie neue Toiletten wurden installiert.

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



Die gesamten Investitionen für diese umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen beliefen sich auf ca. 20.000 Euro. Durch die durchgeführten Maßnahmen präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten, freundlichen und zeitgemäßen Erscheinungsbild.

Kaufpreis: Wohnung 334.000.-EUR

Garage 19.000.-EUR

Stellplatz 7.000.-EUR

Gesamt: 360.000.-EUR

*Balkon

*Garage

*Stellplatz

*Einbau Küche

*Dachboden

*großzügiger Kellerraum

Der Eigentümer wohnt selber in der Wohnung und kann kurzfristig ausziehen.

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:

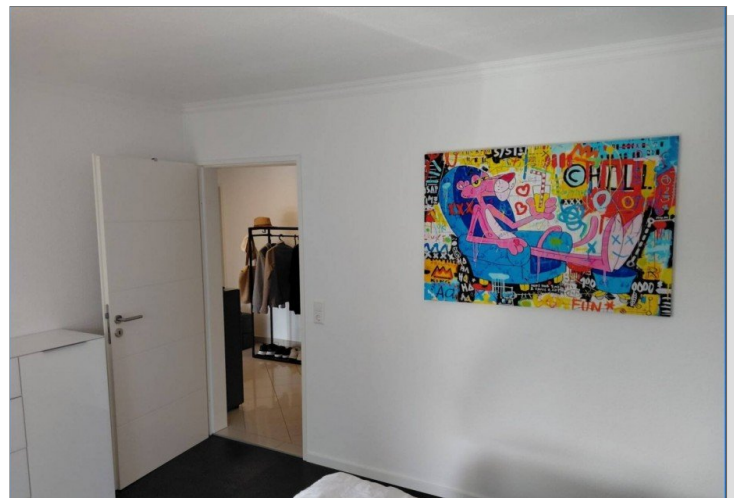
Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. 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:



Schlafzimmer

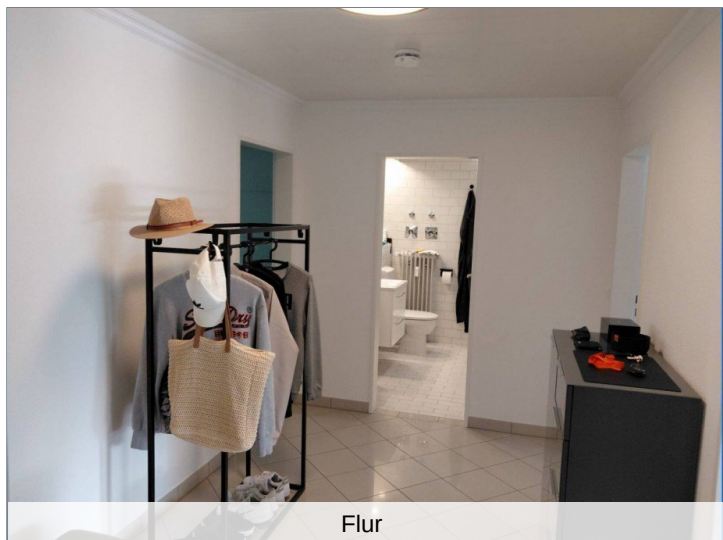


Schlafzimmer

Eckdaten

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



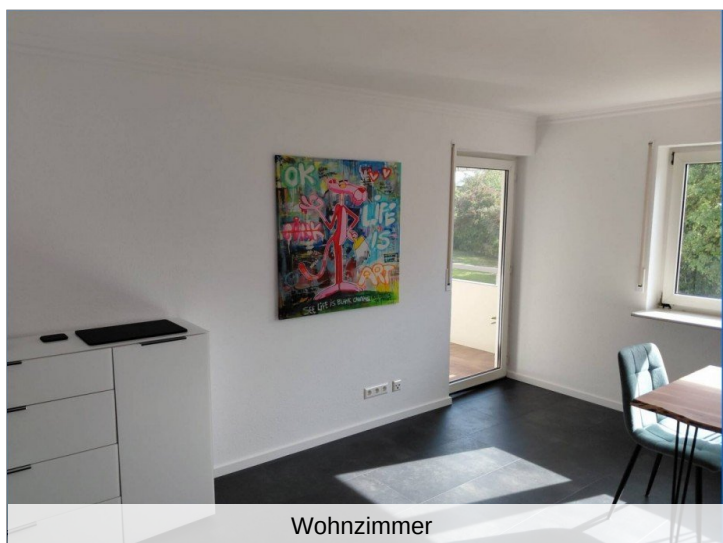
Flur



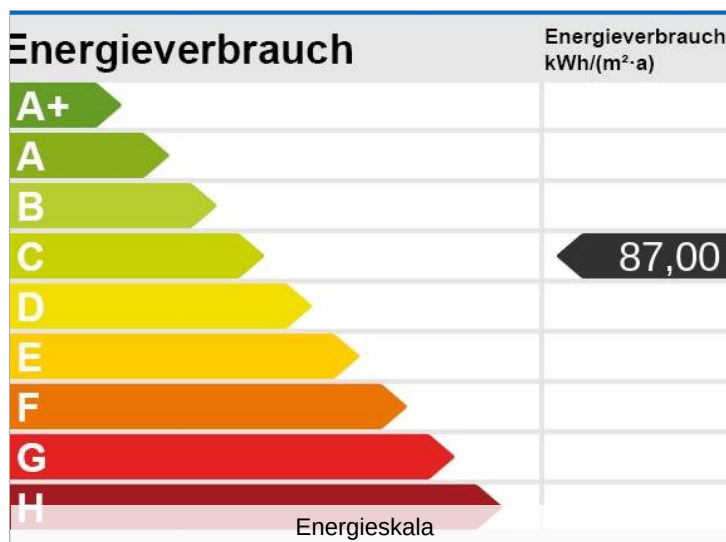
Wohnzimmer



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer



Eckdaten

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



Balkon



Bad



Gäste Wc



Neue Deckenlampen

Eckdaten

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



Küche



Nordansicht



Küche



Garage

Eckdaten

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



Keller



DIN Zertifikat



Dachboden

Eckdaten

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

- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435



Grundriss 1.OG

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3 Zimmer
- > 84 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1435

Firmendaten:

Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
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 Zimmer

> 84 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1435



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.