

Bezugsfreie, attraktive 4,5 Zimmer Dachgeschosswohnung in
Ruhiger Lage von Rielasingen-Worblingen.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78239 Rielasingen-Worblingen

Baujahr: 1986

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 102,10 m²

Hausgeld (ca.): 430,- €

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Tiefgarage

Kaufpreis
€ 340.000,-

> Etagenwohnung
> Rielasingen-Worblingen
> 4,5 Zimmer

> 102,10 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1436



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78239 Rielasingen-Worblingen
Baujahr	1986
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	102,10 m²
Kaufpreis	340.000,- €
Hausgeld (ca.)	430,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 19.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieverbrauchskennwert	133,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-08-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Pellet
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Etagenwohnung in Rielasingen-Worblingen überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 102 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Die gepflegte Immobilie bietet viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die großzügigen Räumlichkeiten schaffen eine einladende Wohnatmosphäre und bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen. Abgerundet wird das Angebot durch die attraktive Lage in Rielasingen-Worblingen, die eine angenehme Wohnqualität verspricht.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen und eine attraktive Lage legen.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde modernisiert und verfügt über einen schönen, überdachten Balkon, der zusätzlichen, gemütlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Im Oktober 2025 wurde die bestehende Heizungsanlage durch eine moderne Pellet-Zentralheizung ersetzt. Die hierfür beschlossene Sonderumlage in Höhe von insgesamt 117.881,79 EUR wurde bereits vollständig beglichen, sodass aus dieser Maßnahme keine weiteren Kosten für den Käufer entstehen.

Die umfassend renovierte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnambiente. Die hochwertige Einbauküche von 2016 lässt keine Wünsche offen und bietet hohen Komfort. Ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer (2016) mit Dusche sowie ein separates Gäste-WC runden das attraktive Wohnangebot ab. Die Dachfenster wurden im Jahr 2016 erneuert. Eine im Jahr 2025 installierte Klimaanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima und erhöht den Wohnkomfort, insbesondere an warmen Sommertagen.

Ein Tiefgaragen Stellplatz ist vorhanden u. kann erworben werden.

Kaufpreisaufteilung :

340.000 EUR zzgl. 19.000 EUR Garage = Gesamt 359.000 EUR

Hausgeld 373 EUR + 57 EUR Rücklagen = Gesamt Hausgeld 430 EUR
Rücklagenstand 31.12.2025: 13.046,86 EUR + Jährliche Zuführung 7.217,40 EUR

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Rielasingen-Worblingen, einer gefragten Gemeinde im Landkreis Konstanz nahe Singen und der Schweizer Grenze. Die Lage bietet eine gute Einbindung in die Infrastruktur des Ortes mit Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Betreuungsangeboten in der Umgebung.

Durch die Nähe zu Singen bestehen gute Anschlussmöglichkeiten an den regionalen Bahnverkehr sowie an überregionale Verkehrswege. Auch die Schweiz und die Bodenseeregion sind von Rielasingen-Worblingen aus gut erreichbar, wodurch sich die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Bewohner mit regionalem Bezug attraktiv darstellt.

Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen und einer angenehmen Mischung aus Wohnen, Versorgung und kurzen Wegen innerhalb der Gemeinde.

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



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:



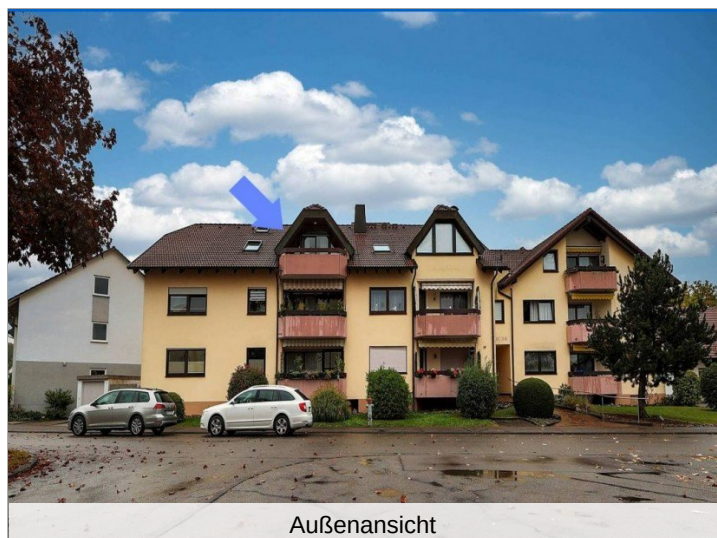
Außenansicht oben



Außenansicht oben



Außenansicht



Außenansicht



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

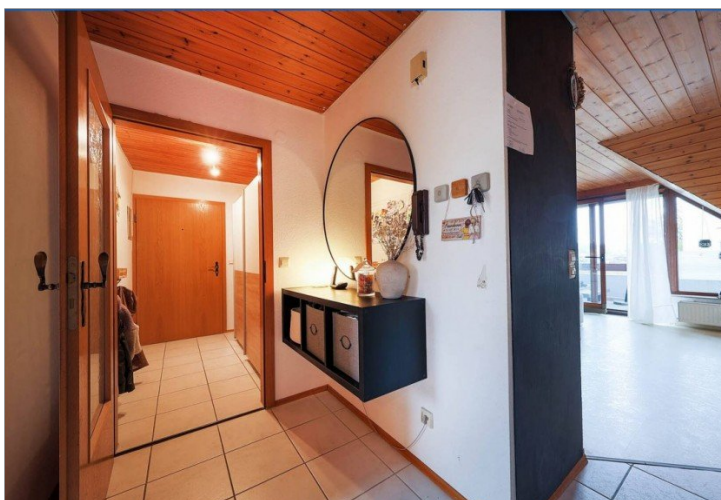
- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



Flur



Kinderzimmer



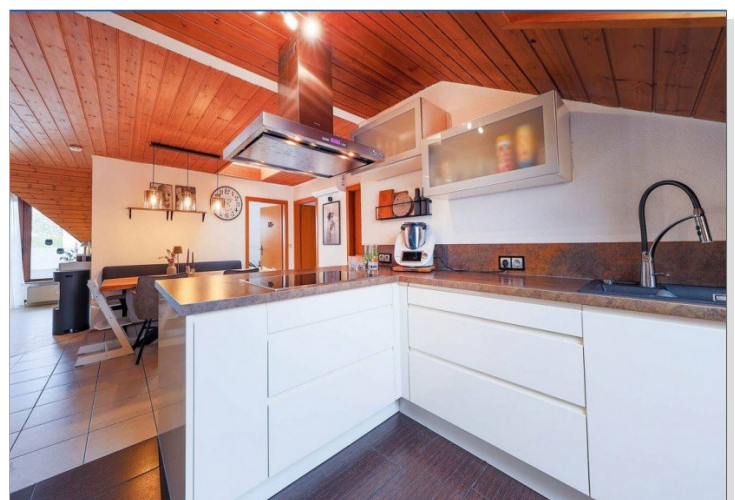
Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer

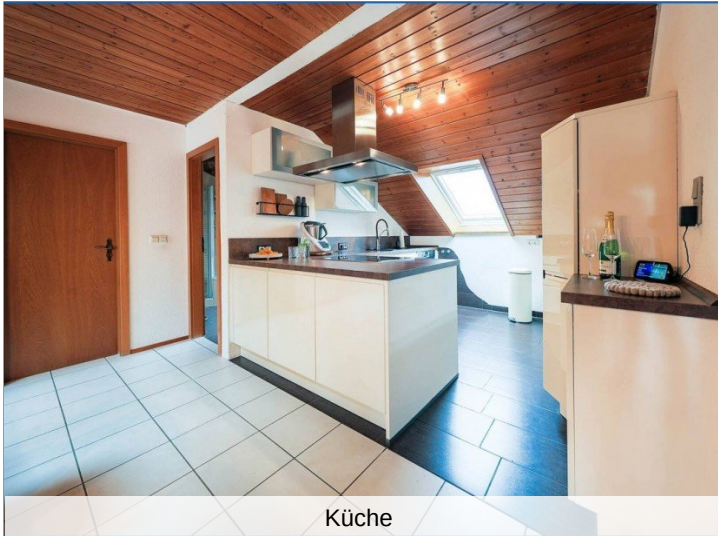


Küche

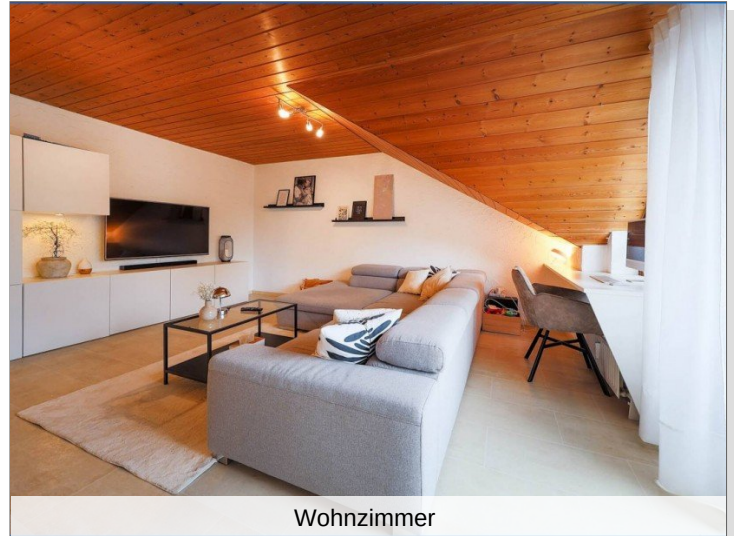
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



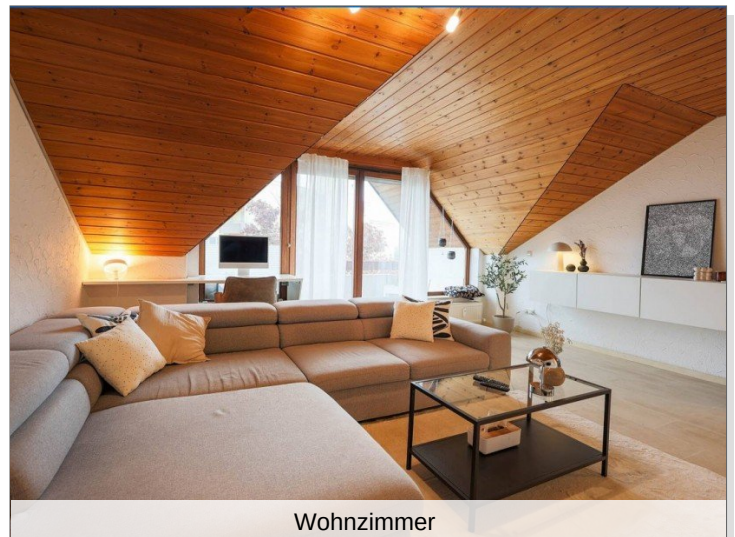
Küche



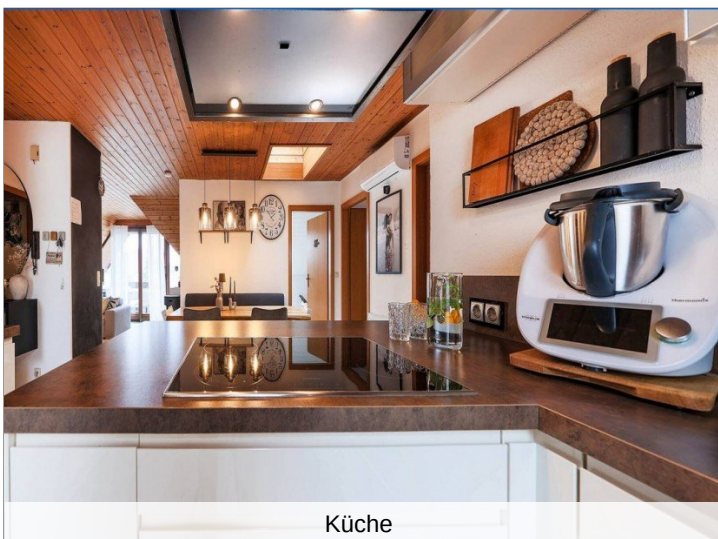
Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

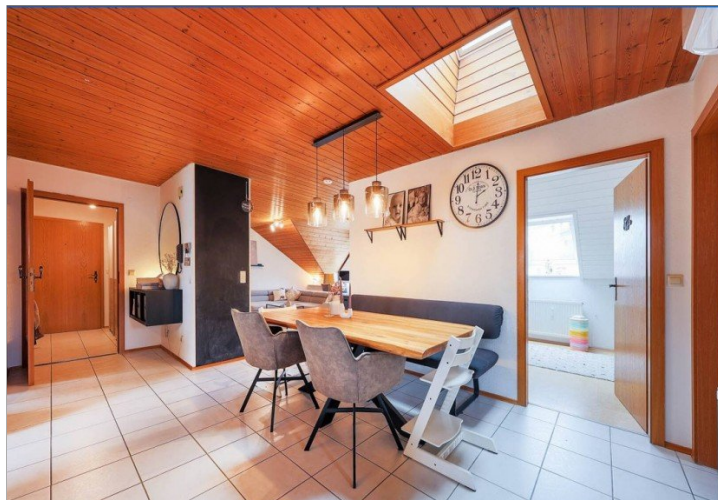
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

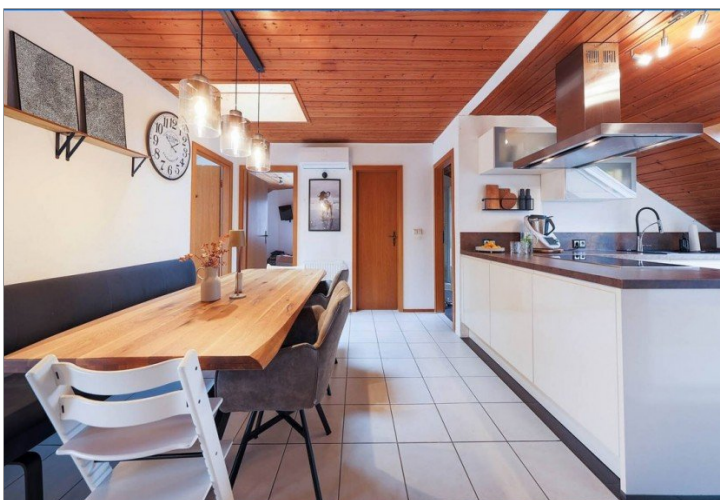
- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



Balkon



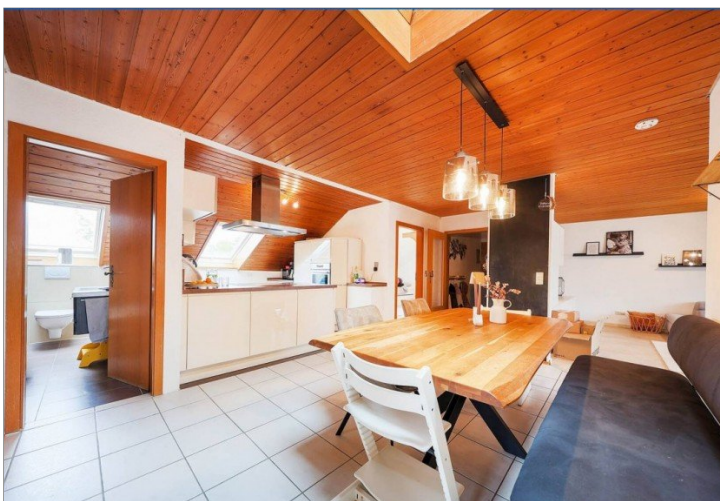
Esszimmer



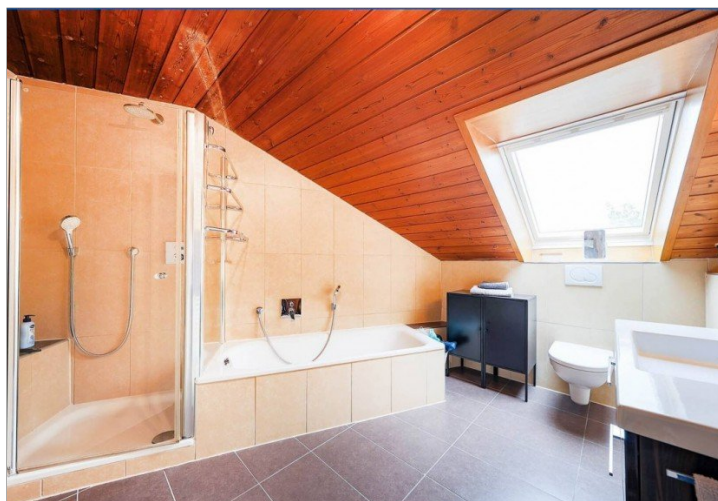
Esszimmer



Badezimmer



Esszimmer



Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

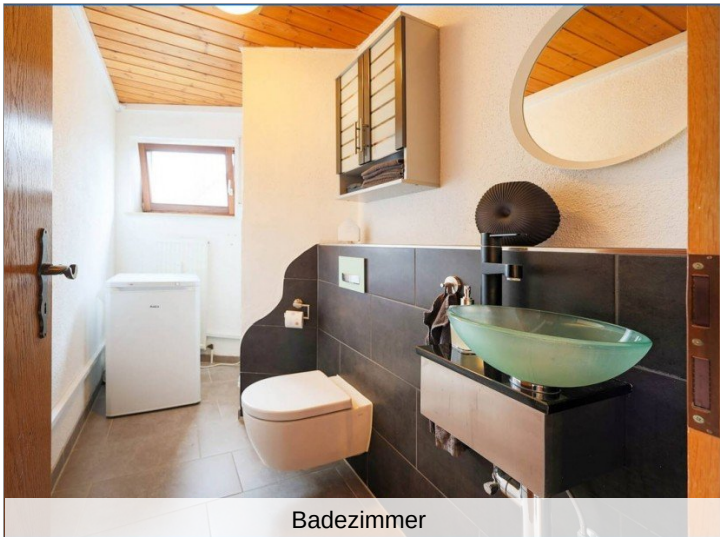
- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



Badezimmer



Kinderzimmer 2



Badezimmer



Kinderzimmer 2



Badezimmer und Gäste WC

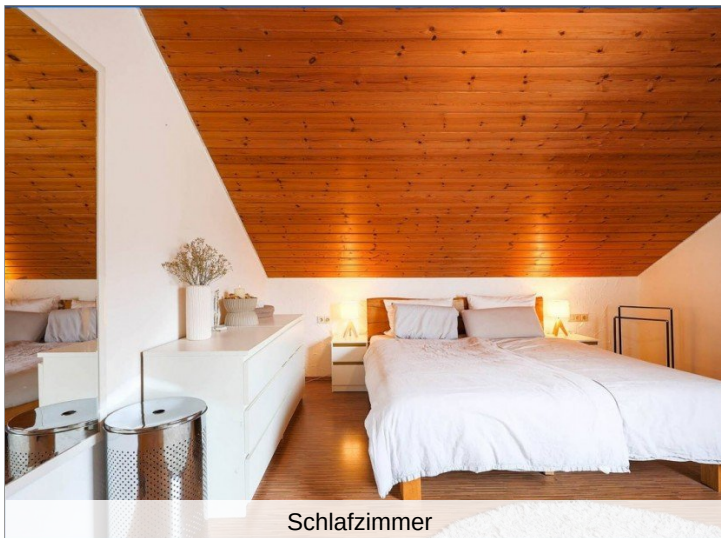


Kinderzimmer und Schlafzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

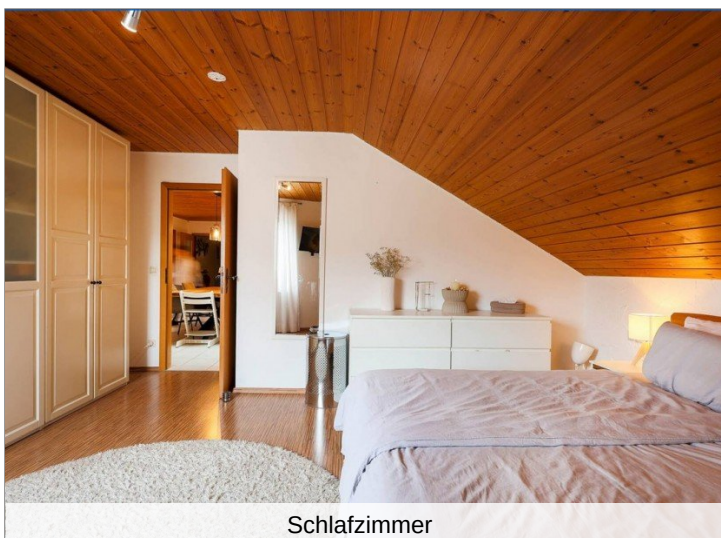
- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



Schlafzimmer



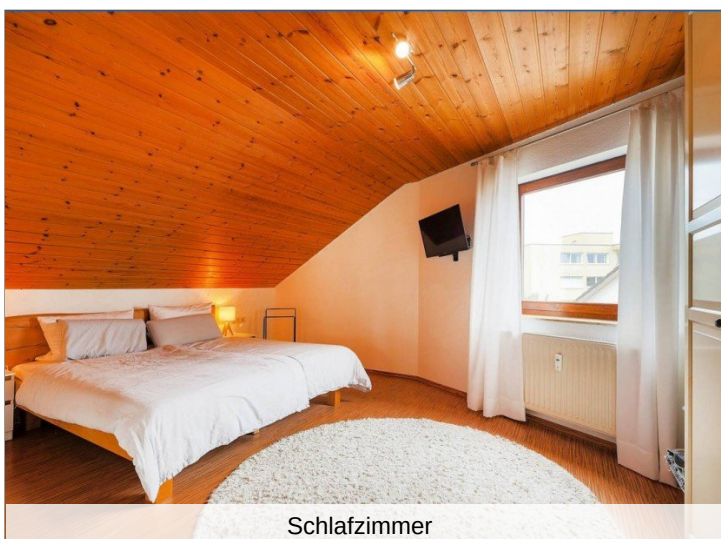
Hauswirtschaftsraum



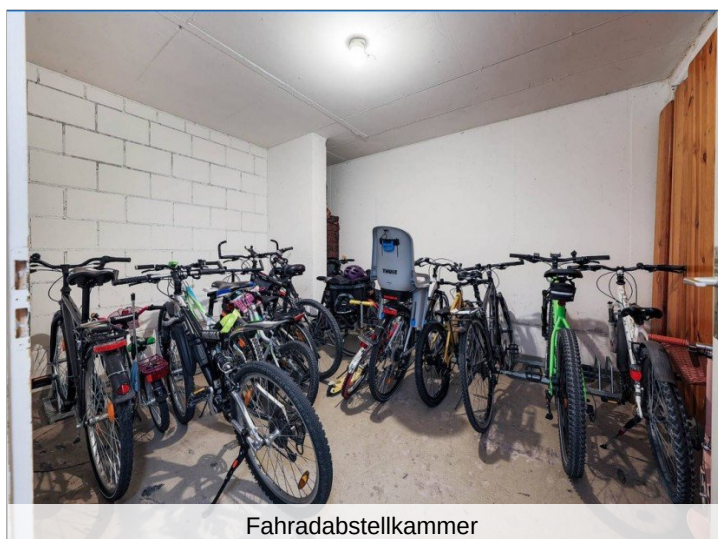
Schlafzimmer



Kellerflur



Schlafzimmer



Fahradabstellkammer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



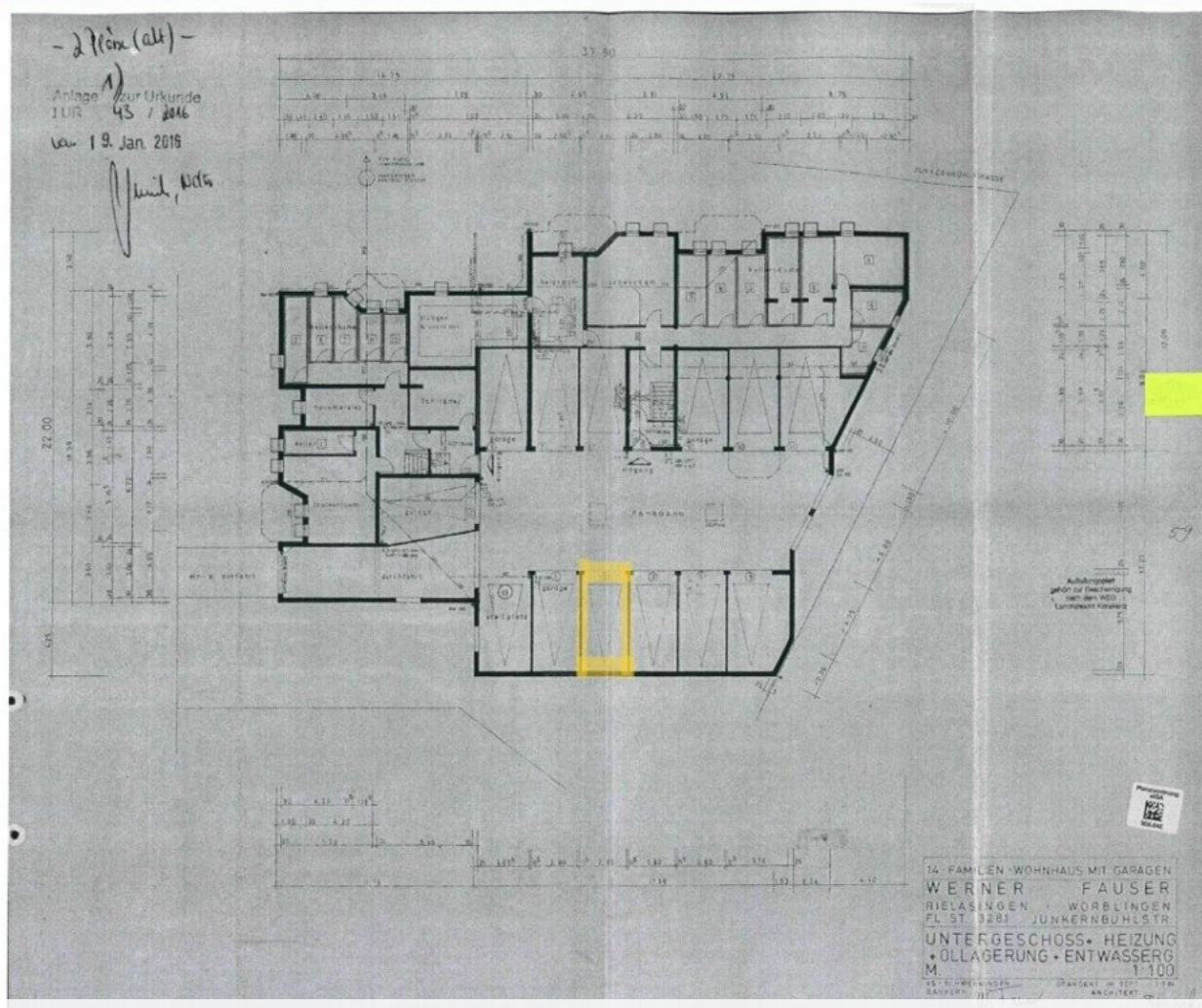
ReWa
Immobilien



Grundriss

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



Grundriss Tiefgarage

- > Etagenwohnung
- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Rielasingen-Worblingen
- > Objektnummer: E-1436
- > 4,5 Zimmer

Firmendaten:

E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Web: www.rewa-immobilien.de

Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registerman
HRB 550543

DE 186762152

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

Ihre Notizen:

- > Etagenwohnung
- > Rielasingen-Worblingen
- > 4,5 Zimmer

- > 102,10 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1436



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.