

Bezugsfreie, energetisch sanierte 2,5 Zi.-EG-Wohnung mit Terrasse und PKW-Stellplatz!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1991

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 57,40 m²

Hausgeld (ca.): 445,- €

Terrasse: ja

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 239.000,-

> Erdgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 2,5 Zimmer

> 57,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1368



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1991
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	57,40 m²
Kaufpreis	239.000,- €
Hausgeld (ca.)	445,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	105 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2018-08-16
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Zustand	vollsaniert
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MWSt)

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Erdgeschosswohnung in Radolfzell am Bodensee überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Mehrfamilienhaus wurde in letzten Jahren energetisch saniert (neue Heizungsanlage, Dachsanierung, neue Fenster mit Rolläden, Wärmedämm-Verbundsystem für die Fassade, Sanierung der Loggias).

Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² nach DIN bietet die Wohnung ideale

Voraussetzungen für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine attraktive Immobilie in gefragter Lage am Bodensee suchen.

Die 2,5 Zimmer verteilen sich auf einen geräumigen Wohn-Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie eine Flur. Die vorhandene Einbauküche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen komfortablen Start ohne zusätzlichen Planungsaufwand. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse (West Ausrichtung), die den Wohnraum ins Freie erweitert und zum Entspannen einlädt.

Das Gebäude wurde im Jahr 1991 errichtet und umfassend in 2025-2026 energetisch saniert. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und ist ab sofort verfügbar. Durch die Lage im Erdgeschoss eignet sich die Immobilie besonders für Menschen, die Wert auf bequemen Zugang und alltagstaugliches Wohnen legen.

Radolfzell am Bodensee zählt zu den beliebten Wohnorten in der Bodenseeregion und bietet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur (EDEKA in 2 Gehminuten entfernt) , naturnaher Umgebung und der Nähe zum See. Diese Eigentumswohnung verbindet komfortables Wohnen mit einer attraktiven Lage und stellt damit eine interessante Kaufgelegenheit dar.

Ausstattung:

- Einbauküche
 - West Terrasse
 - Gas-Hybridheizung mit Wärmepumpe und PV Anlage (Bj. 2025)
- Der neue Energieausweis ist in Bearbeitung (siehe Details: Energieausweis von 2019, mit damaligen Energiekennwert ist vor der Sanierung entstanden!). Nach der vollständigen energetischen Sanierung sind bessere Werte zu erwarten.
- Fliesenbelag
 - Bad mit Wanne, WC und Badgarnitur
 - neue Kunststoffenster mit Rolläden
 - Waschküche
 - Trocken,-und Fahrradraum
 - eigener Keller
 - Hausmeisterservice

Die Sonderumlagen für die Sanierungskosten (Whg. Nr. B5) i. Hv. ca. 30.644.-EUR sind bereits bezahlt. Die Gesamtinvestition der Sanierungsmaßnahmen für Haus 18 und 18a betrug: 1.094.444.-EUR. Das Hausgeld in Hv. 445.-EUR / Monat beinhaltet die Rücklagen i.Hv. 186.-EUR/Monat.

Die Immobilie überzeugt mit einer modernen Einbauküche, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt. Eine Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum angenehm nach draußen.

Für die Unterbringung von Fahrzeugen steht ein PKW-Stellplatz im Freien

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



zur Verfügung. Beheizt wird das Objekt effizient über eine neue Heizungsanlage wodurch eine flexible und zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet ist.

Wohnflächenberechnung:

- Wohnen: 31, 62 qm
 - Schlafen: 13,45 qm
 - Flur: 4,20 qm
 - Bad: 6,28 qm
 - 3% Putzabzug: 1,66 qm
 - Terrasse x 0,5 : 3,51 qm
- Gesamtfläche: 57,40 qm

Kaufpreis 231.000.-EUR zzgl. PKW-Stellplatz 8.000.-EUR = Gesamt 239.000.-EUR

Wenn Sie eine ideal gelegene Wohnung, altersgerecht im EG suchen, dann sind Sie hier genau richtig! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen.

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:



West-Ansicht



Hausiengang

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

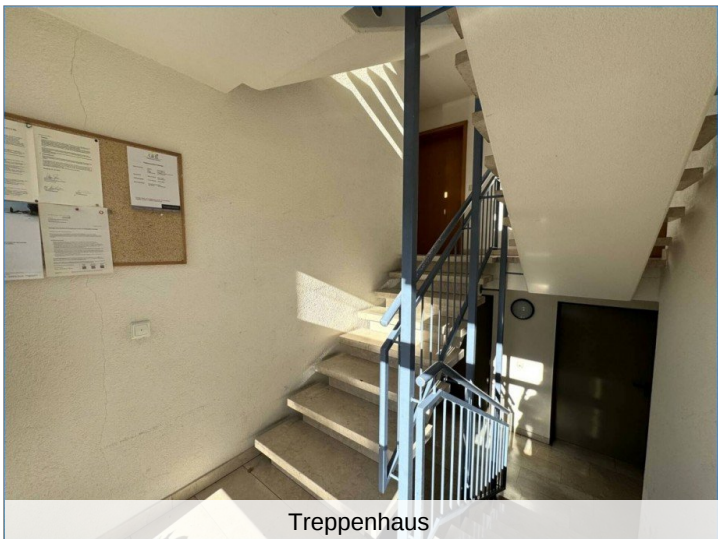
- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Eingang



Wohn-Essbereich



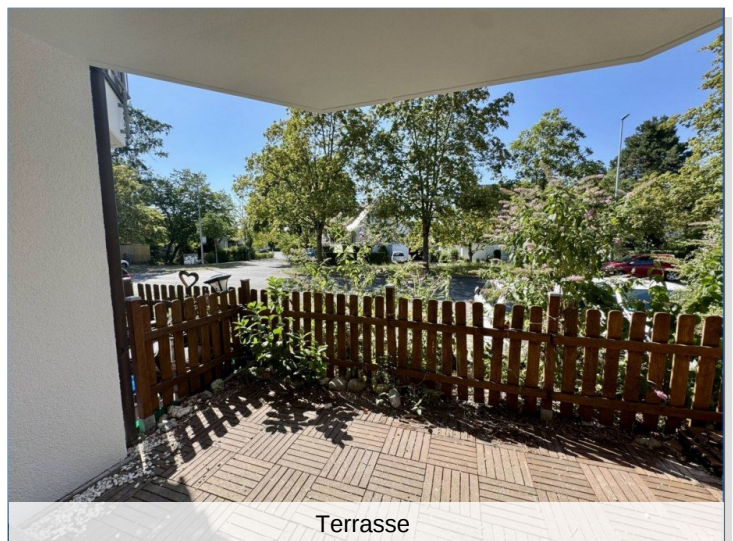
Treppenhaus



Zugang zur Terrasse



Flur



Terrasse

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



West-Ansicht



Wohnen



Ausblick



Einbauküche



überdachter Bereich



Essplatz, off. Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



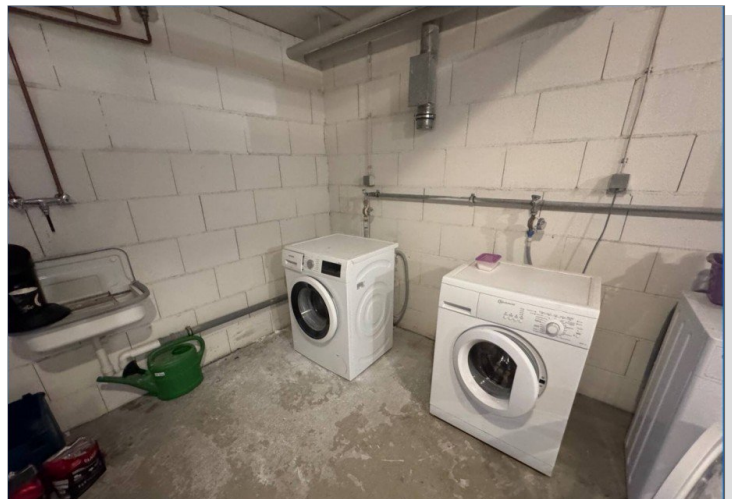
Schlafen



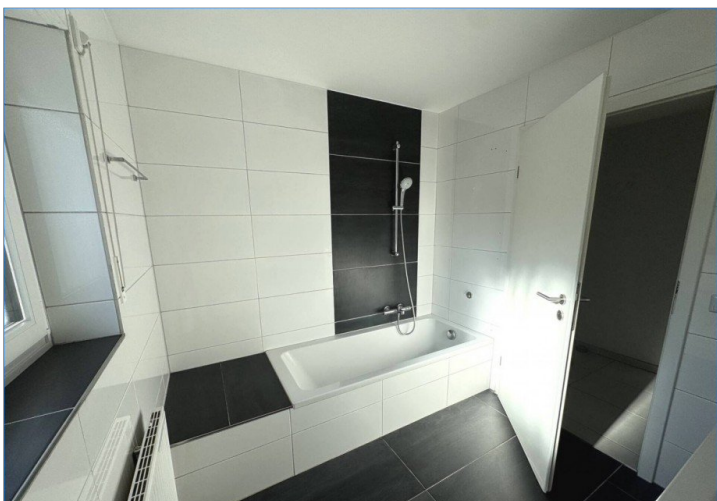
Treppenhaus



Bad, Ansicht 1



Waschküche



Bad, Ansicht 2



Trockenraum

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Stromspeichersystem



Wärmepumpe



Außentreppe



Innenhof



PKW-Stellplatz



Hausansicht

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Wohnanlage



Wasserenthärtungsanlage



Heizraum, KG

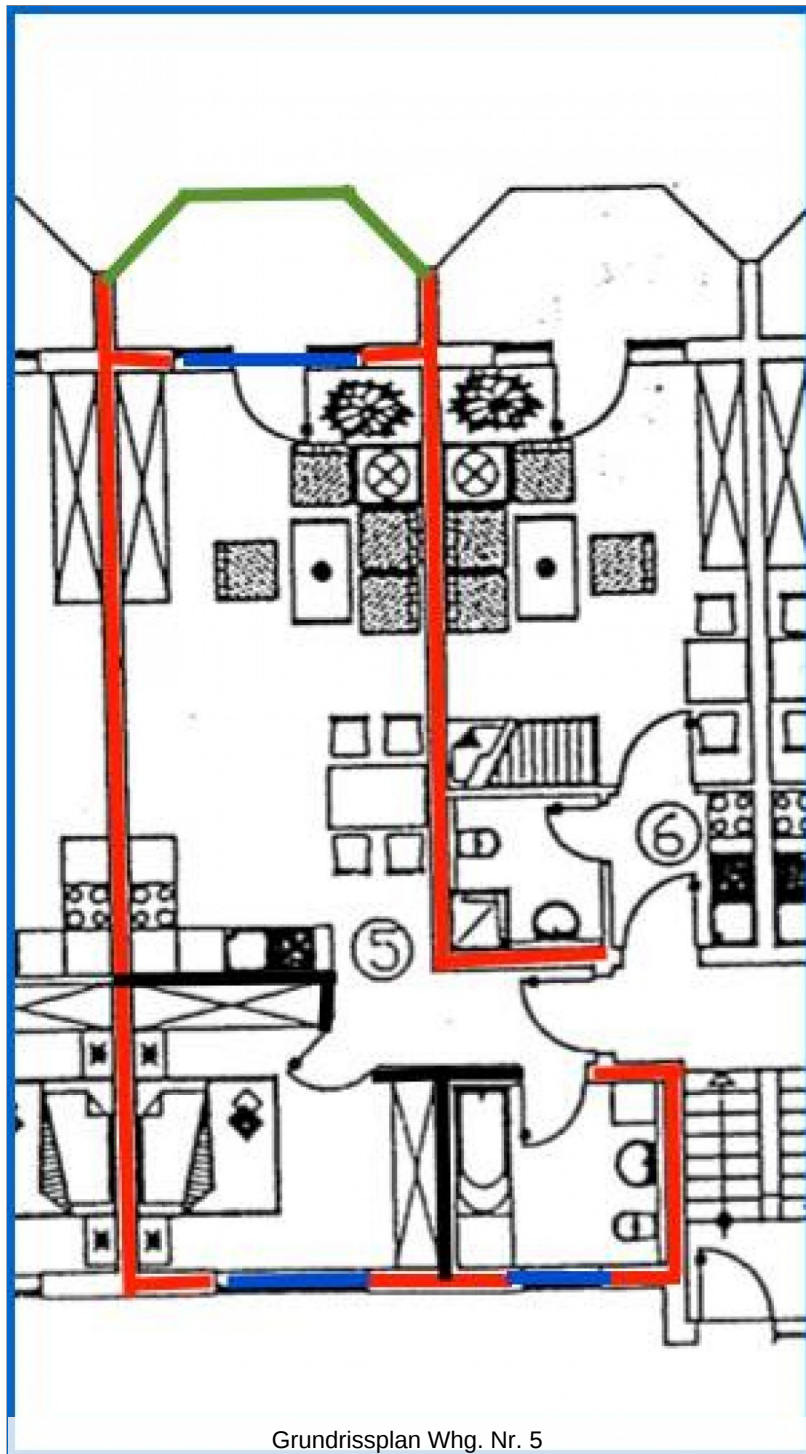


DIN Zertifikat

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Grundrissplan Whg. Nr. 5

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368

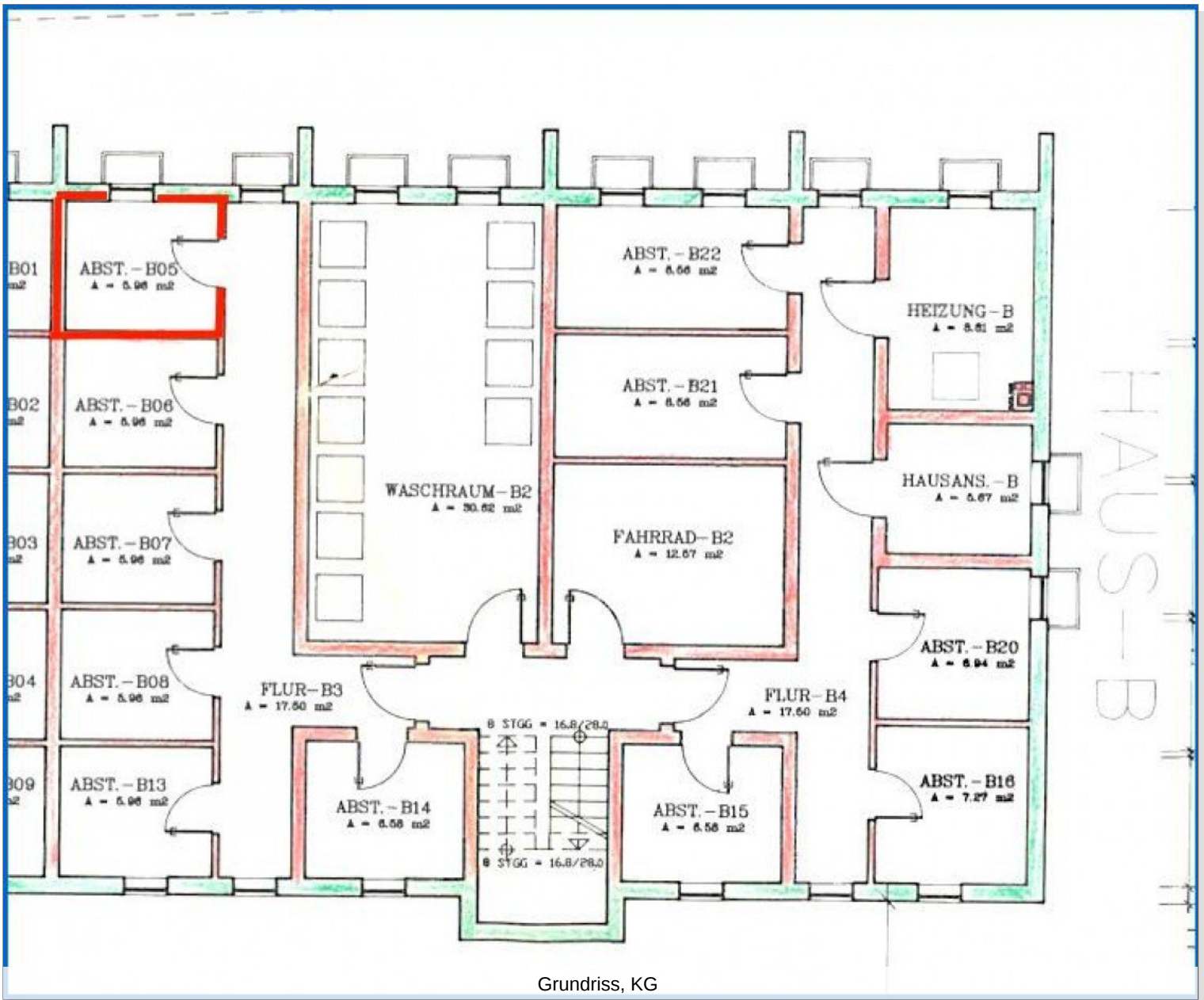


Grundriss EG

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer
- > 57,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1368



Ansprechpartner:



Frau Zita Widenhorn

Telefon: 00491741875412

Mobil: 00491741875412

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:

> Erdgeschosswohnung

> Radolfzell am Bodensee

> 2,5 Zimmer

> 57,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1368



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.