

EXPOSÉ

Bezugsfreie frisch Renovierte 2,5 Zi-Maisonettewohnung in Böhringen, mit Terrasse & Außenstellplatz



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Böhringen
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 59 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 169.000,-

ReWa Immobilien GmbH

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

- > Maisonettewohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
- > 2,5 Zimmer
- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1386



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	59 m ²
Kaufpreis	169.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	129 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-25
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese komplett frisch sanierte 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung in Radolfzell am Bodensee / Böhlingen vereint einen durchdachten Grundriss mit einem gepflegten Wohnambiente auf zwei Ebenen. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1995 und präsentiert sich nach der Renovierung in einem zeitgemäßen, sofort bezugsfertigen Zustand.

Auf ca. 59 m² Wohnfläche erwartet Sie ein angenehmes Raumgefühl mit klarer Aufteilung. In den Wohn- und Nebenräumen sind pflegeleichte Fliesen verlegt, während das Schlafzimmer mit Laminatboden ausgestattet ist und dadurch eine besonders wohnliche Atmosphäre bietet. Ein weiteres Highlight ist die schöne Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert und sich ideal für entspannte Stunden eignet.

Ein Außenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertstabile Kapitalanlage in gefragter Lage am Bodensee.

Ausstattung:

- Terrasse Südausrichtung
- Ein Stellplatz im Freien
- Zentralheizung
- Gasheizung
- Gäste WC
- voll Renoviert in Höhe von ca.15.000.- Euro
- neuer Laminat Boden im Schlafzimmer UG
- Schlafzimmer UG und Küche EG neu verputzt
- komplett frisch gestrichen
- leerstehend
- Neue Rollladengurte

Stellplatz: 6.000.-

Wohnung: 169.000.-

Gesamtpreis: 175.000.-

Lagebeschreibung:

Diese attraktive Maisonettewohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Radolfzeller Ortsteil Böhlingen. Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld sowie eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Radolfzell und die umliegenden Ortschaften aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zum Bodensee sowie zu den reizvollen Natur- und Erholungsgebieten der Region bietet einen hohen Freizeit- und Wohnwert. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Radolfzell, Singen und die weiteren Orte der Bodenseeregion. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einem attraktiven Umfeld.

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. 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

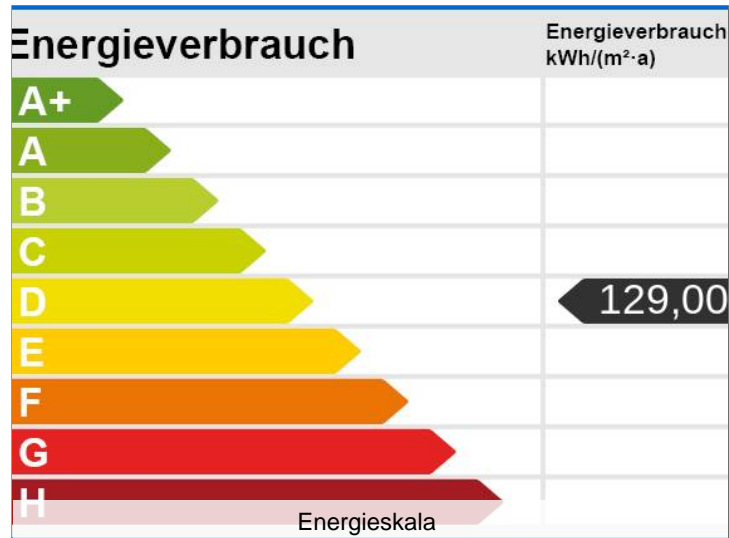
> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

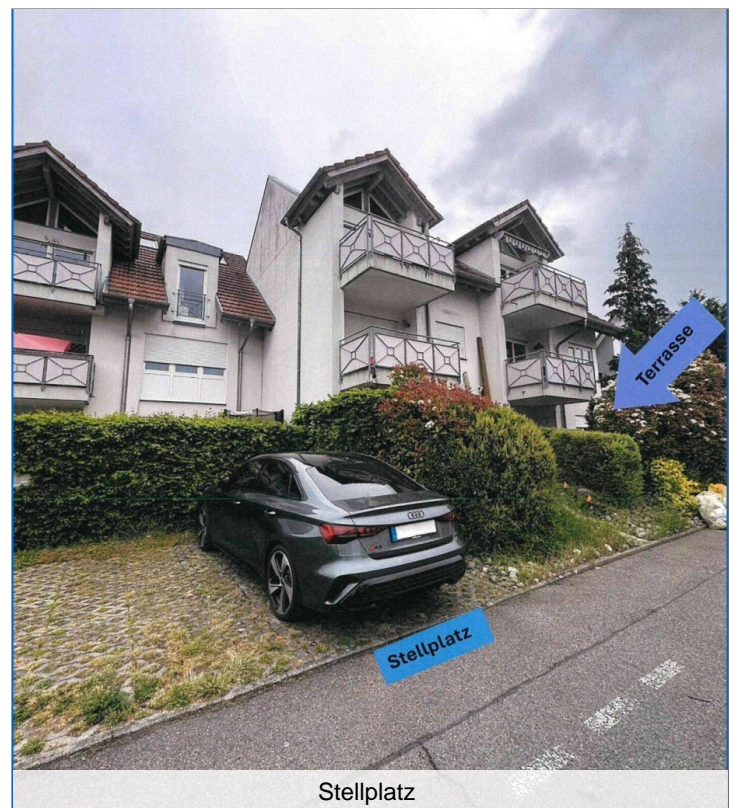
> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



Einfahrt Tiefgarage



Stellplatz



Treppenhaus MFH UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



Eingang Wohnung EG



Gäste WC EG



Gäste WC EG



Küche EG

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



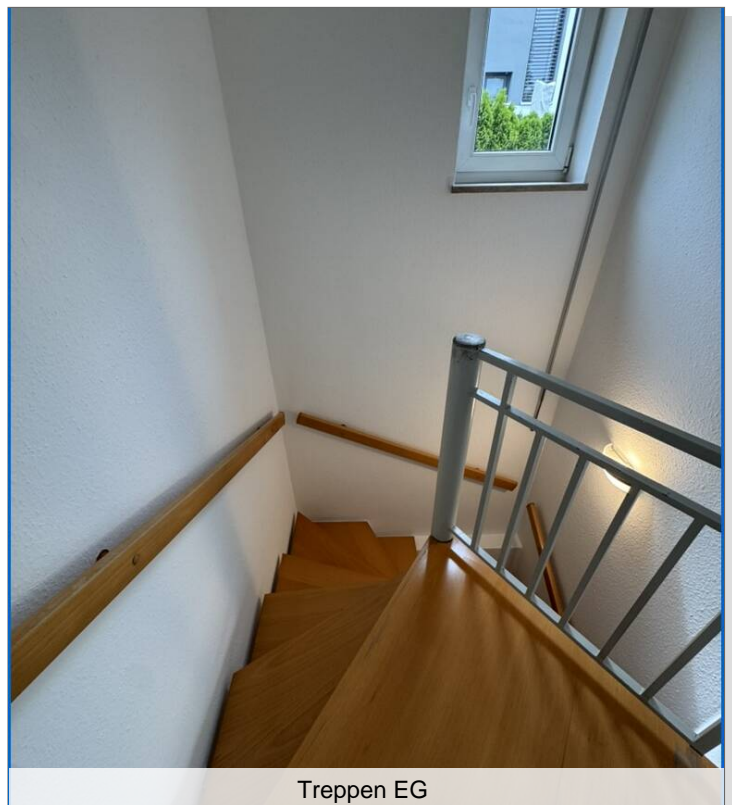
Küche EG



Terrasse EG



Wohnzimmer EG



Treppen EG

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



Treppen UG



Bad UG



Schlafzimmer UG



Übergangsraum zum Treppenhaus MFH UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

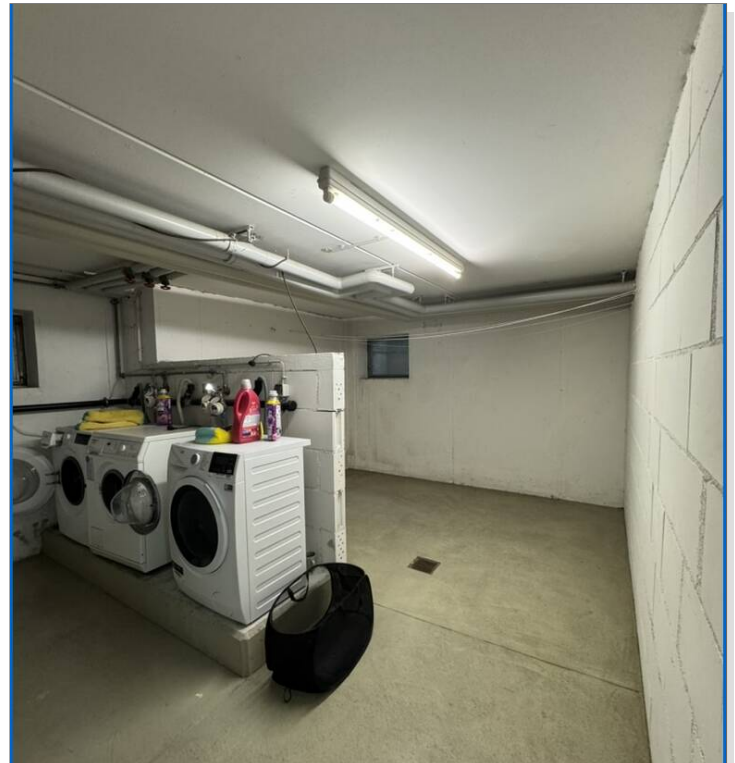
> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



Zugang zum Treppenhaus MFH UG



Waschraum



Waschraum

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
- > 2,5 Zimmer
- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1386



ReWa
Immobilien
seit 1984



Grundriss UG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
- > 2,5 Zimmer
- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1386



ReWa
Immobilien



Grundriss EG

> Maisonettewohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhringen

> 2,5 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1386



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.