

EXPOSÉ

Bodman mit Seesicht: Traumhafte 3,5 Zimmer Wohnung mit 2 x Balkon, Aufzug, 2xTG, Weinkeller und EBK



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Baujahr: 2018

Wohnfläche (ca.): 86 m²

Nebenkosten (ca.): 270,- €

Warmmiete (ca.): 2.520,- €

Etage: 2

Anzahl Stellplätze: 2

Tiefgarage: Anzahl 2

**Kaltmiete
€ 2.250,-**

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Etagenwohnung

> 86 m² Wohnfläche

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> Objektnummer: V-1312



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman
Baujahr	2018
Wohnfläche (ca.)	86 m²
Kaltmiete	2.250,- €
Nebenkosten (ca.)	270,- €
Warmmiete (ca.)	2.520,- €
Kaution	3 x Kaltmieten
Etage	2
Anzahl Stellplätze	2
Tiefgarage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	17 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-06-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Erdwärme
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

In bester Lage von Bodman erwartet Sie diese außergewöhnliche und äusserst seltene Gelegenheit:

Eine exklusive, hochwertig und altersgerecht ausgestattete Seesicht-Wohnung in Bestlage, in der gräflichen Seedomäne:

3,5 Zimmer Wohnung im 2.OG mit Aufzug, Panorama-Seesicht und großer Balkonterrasse, sowie 2. Balkon nach hinten.

Mit wenigen Schritten sind Sie am Hafen und am See und genießen jeden Tag ihren Wohnraum, gelegen in einer architektonisch ganz

besonderen Wohnanlage und ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.

Ausstattung:

Kurz-Details zur Einheit in der Seedomäne Bodman:
Ein bequemer Aufzug bringt Sie in ihre neue Wohnung - die altersgerechte und besonders hochwertige Ausstattung wird Sie begeistern.

Wohnung/Suite im 2.OG:

3,5 Zimmer Traum-Wohnung mit ca. 86 qm
Große, überdachte Balkonterrasse mit herrlicher Panoramaseesicht, Infrarotstrahler und Sonnen/Windschutz elektrisch steuerbar
Fußbodenheizung in der ganze Wohnung
traumhaftes Bad mit begehbarer Dusche und exklusiven Bad-Möbeln, dimmbare Deckenspots, diverse Einbauschränke,
2 großzügige TG-Plätze in der Tiefgarage
zweiter Balkon nach hinten vorhanden,
eigener Weinkeller im KG - und vieles mehr!

Eine hochwertige Einbauküche mit Miele/Gaggenau-Geräten ist im Mietpreis enthalten.

Kaltemiete 2.250EUR
2 x TG Plätze a 100EUR
Gesamt : 2.450 EUR , zzgl. NK 270 EUR

Schauen Sie sich diese Seesicht-Wohnung mit besonderem architektonischem Konzept an und sichern Sie sich hier ihren Wohnraum am Bodensee!

Lagebeschreibung:

Traumhafte Frontalseesicht in allerbesten Lage von Bodman/Seedomäne!

Bodman ist ein beliebter Ferienort am Bodensee, mit der traumhaften Marienschlucht. Eingebettet in eine bewegte Hügellandschaft, angrenzend an ein ausgedehntes Naturschutzgebiet.
Heute bietet Bodman seinen Besuchern malerische Wanderwege mit wunderschönen Aussichtspunkten auf den Überlinger See. Eine Besonderheit ist die gemeindeeigene Motorbootgesellschaft, die den Schiffs-Kursverkehr auf dem Überlinger See bedient und ein umfangreiches Ausflugs-, und Sonderfahrtenprogramm anbietet.
Dadurch sind viele schöne Ausflugsziele wie z.B. die Blumeninsel Mainau, Konstanz, Meersburg usw. problemlos auch ohne Auto zu erreichen.
Busanbindung etc. ist gegeben.

Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen,

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



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:



Luftbild



Balkon



Wohnen



Schlafen



Blick z EBK

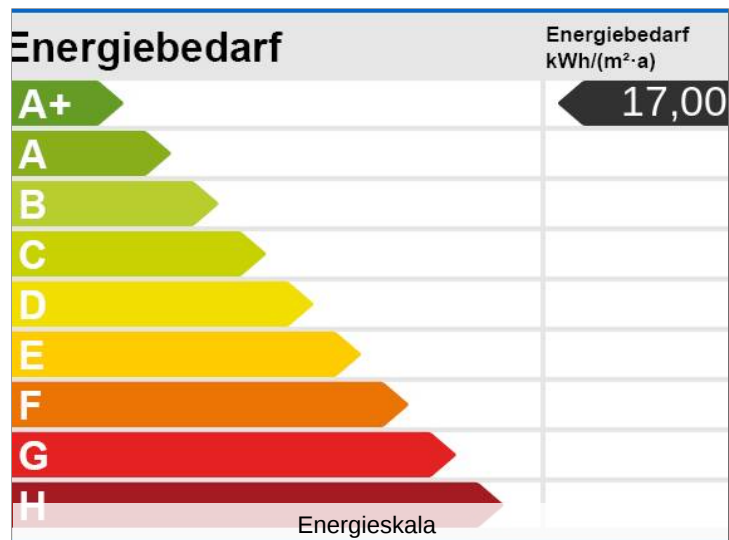
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1312



Wohn-Ess



Blick



Wohn

Eckdaten

> Etagenwohnung

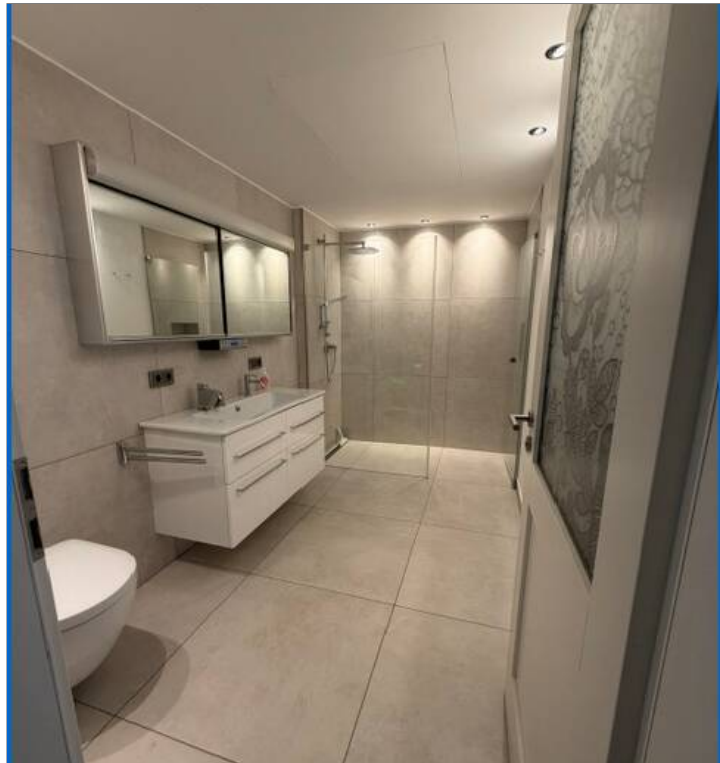
> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



Diele



Bad



Zimmer



Bad

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



Dusche



EBK



Zimmer



Einbauschränke

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



Einbauschränke



Balkon 2



Balkon 2



Blick hinten

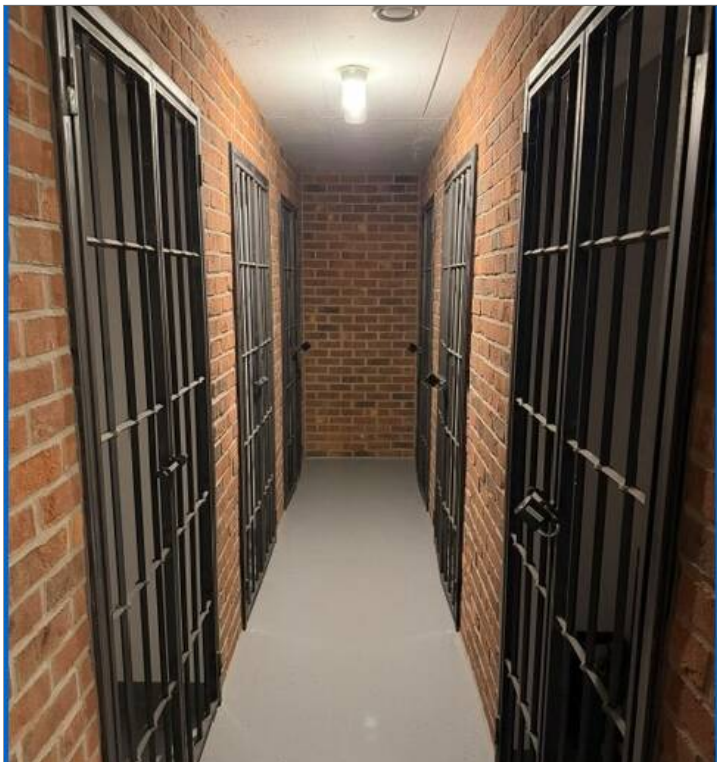
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman

- > 86 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1312



Keller



Weinkeller

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



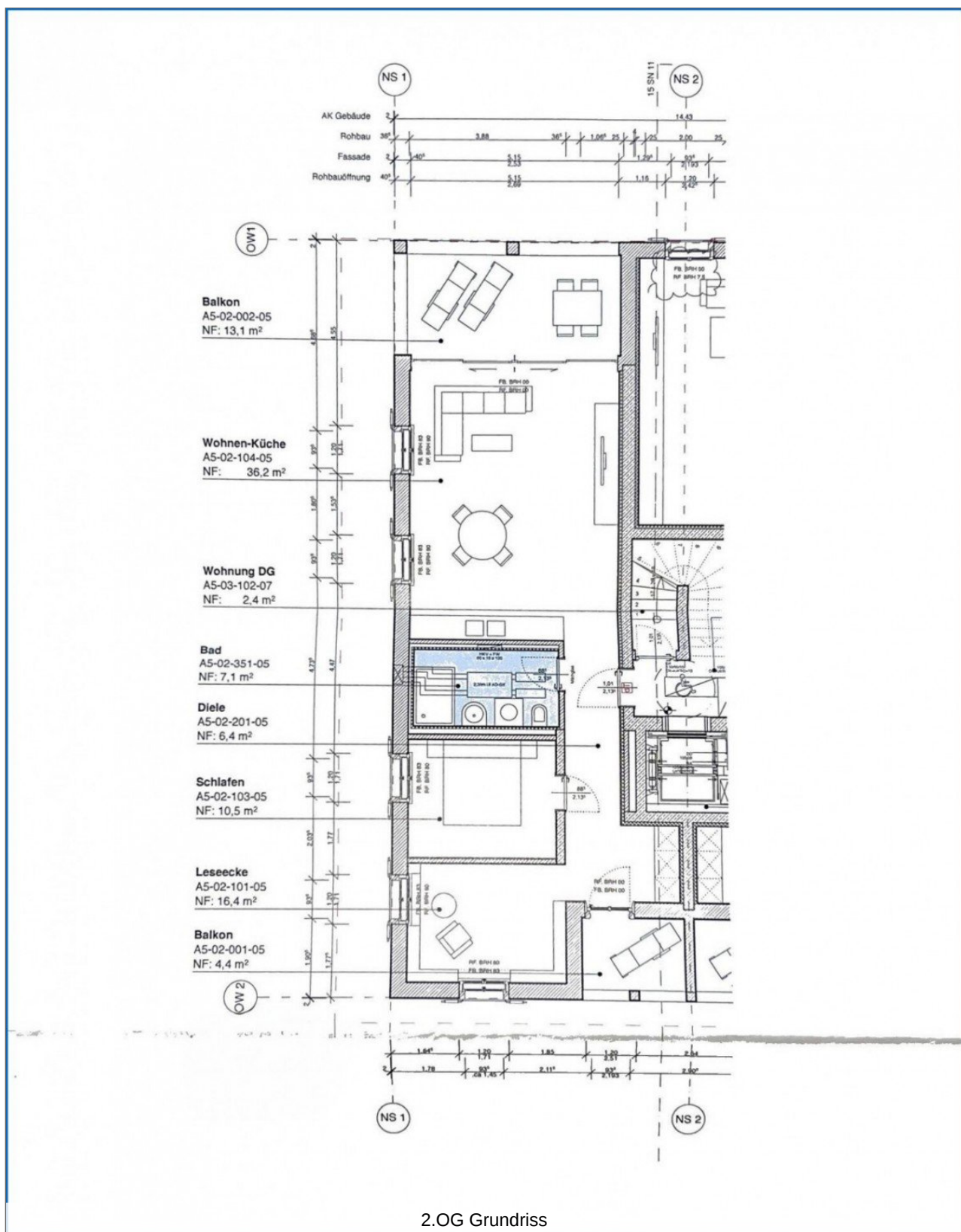
TG Grundriss

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



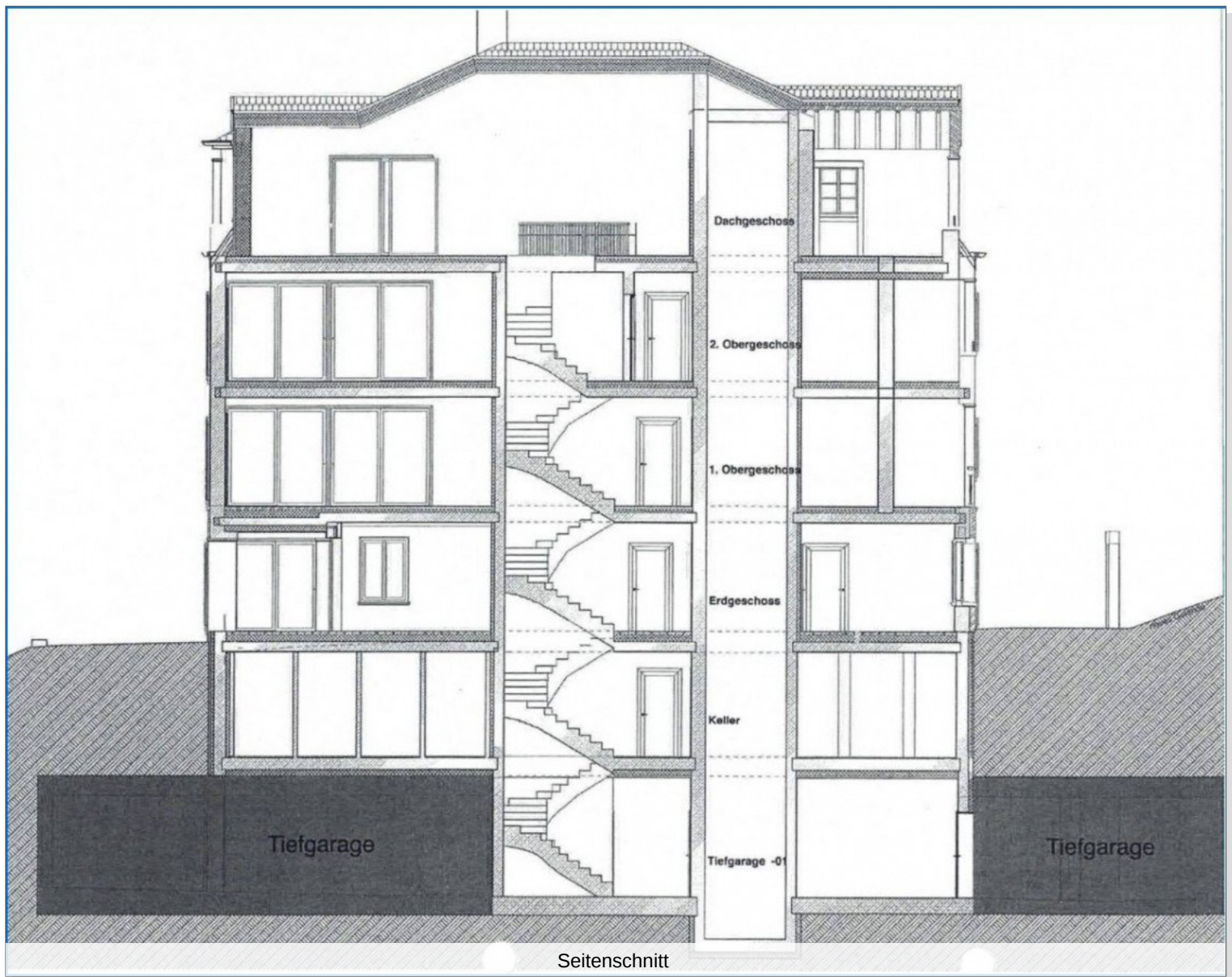
Eckdaten

> Etagenwohnung

> 86 m² Wohnfläche

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> Objektnummer: V-1312



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312

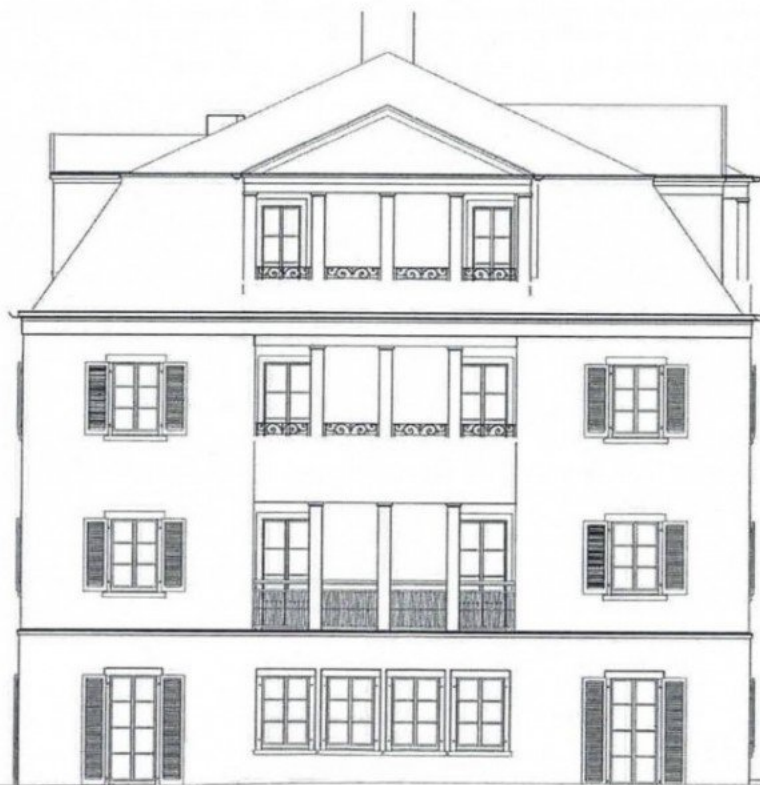


Dachgeschoss

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss



Ansicht Süd

Eckdaten

> Etagenwohnung

> 86 m² Wohnfläche

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> Objektnummer: V-1312



Dachgeschoss

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss



Ansicht West

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 86 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1312



-

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:

> Etagenwohnung

> 86 m² Wohnfläche

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> Objektnummer: V-1312



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.