

EXPOSÉ

seit 1994
ReWa
Immobilien

Bodman mit Seesicht: Zwei exklusive Traum-Wohnungen (3,5 Zi. u. 1,5 Zi), Aufzug, 3xTG, Weinkeller, EBK



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 128 m²

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 3

Tiefgarage: Anzahl 3

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 1.100.000,-

ReWa Immobilien GmbH

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

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

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	128 m ²
Kaufpreis	1.100.000,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	3
Tiefgarage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	17 kWh / (m ² *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
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

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

Zwei exklusive, hochwertig und altersgerecht ausgestattete Seesicht-Wohnungen in Bestlage, in der gräflichen Seedomäne.

Eine 3,5 Zimmer Wohnung im 2.OG mit Panorama-Seesicht und großer Balkonterrasse, sowie eine 1,5 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse und eigenem Gartenanteil

Mit wenigen Schritten sind Sie am Hafen und am See und genießen jeden Tag ihren Wohnraum, gelegen in einer archetektonisch ganz besonderen Wohnanlage und ausgestattet mit allen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt.

Ausstattung:

Kurz-Details zu den beiden Einheiten in der Seedomäne Bodman: Ein bequemer Aufzug bringt Sie in alle Wohnungen - die altersgerechte und besonders hochwertige Ausstattung wird Sie begeistern.

Wohnung 1 (Suite) im 2.OG:

3,5 Zimmer Traum-Wohnung mit ca. 85 qm
Große, überdachte Balkonterrasse mit herrlicher Panoramaseesicht, Infrarotstrahler und Sonnen/Windschutz elektrisch steuerbar
Fußbodenheizung in der ganze Wohnung, traumhaftes Bad mit begehbare Dusche und exklusiven Bad-Möbeln, dimmbare Deckenspots, diverse Einbauschränke,
2. Balkon nach hinten vorhanden, eigener Weinkeller im KG - und vieles mehr!
Eine hochwertige Einbauküche mit Miele/Gaggenau-Geräten ist im KP enthalten.

Wohnung 2 (Suite) im EG:

Attraktive 1,5 Zimmer Wohnung mit ca. 42,5 qm, altersgerecht, begehbare Dusche, eig. Weinkeller, schöne Einbauküche mit Geräten, eigene Terrasse und eigener Gartenanteil, Seesicht.

Beide Wohnungen sind mit hochwertiger, altersgerechter Ausstattung, begehbare Dusche.

Fußbodenheizung und weiteren attraktiven Highlights ausgestattet. Fenster 4-fach verglast, Bodenbeläge hochwertige Fliesen, überdurchschnittliche Deckenhöhe, Heizung als energiesparende Wärmepumpe /Erdwärme, dezentrale Belüftung etc.

Die Technik in der Wohnung ist über Tablet/App steuerbar, Videoanlage ist vorhanden.

Jede Wohnung hat einen Keller und dazu noch einen eigenen WEINKELLER.

Jede Wohnungen verfügt über ein eigenes Grundbuch.

3 großzügige Tiefgaragenplätze gehören ebenfalls zum Angebot und sind im KP enthalten!

Die Eigentümer hatten damals beide Einheiten erworben, in der großen Wohnung selbst gewohnt und die 1,5 Zimmer als multifunktionale

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



Wohnung ebenfalls selbst genutzt, ideal z.B. als Büro/Homeoffice, für Gäste/Besucher/Kinder usw. - natürlich wäre auch eine Vermietung o.ä. möglich.

Schauen Sie sich diese beiden ganz besonderen Seesicht-Wohnungen mit besonderem architektonischem Konzept an und erwerben Sie hier ihren Wohnraum am Bodensee!

Lagebeschreibung:

Traumhafte Frontal-Seesicht 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:

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.

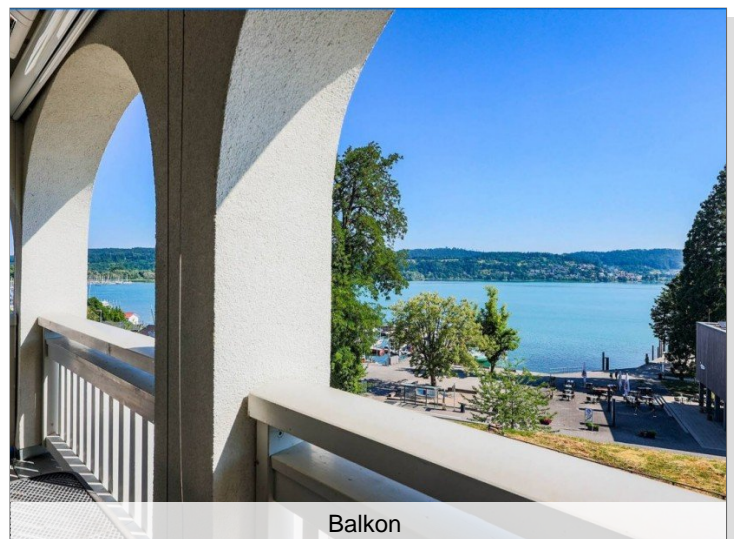
Objektbilder:



Blick vom Balkon



Balkon



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Balkon



Luft 3



Balkon



Wohnen Blick



Balkon



Wohn/Essen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

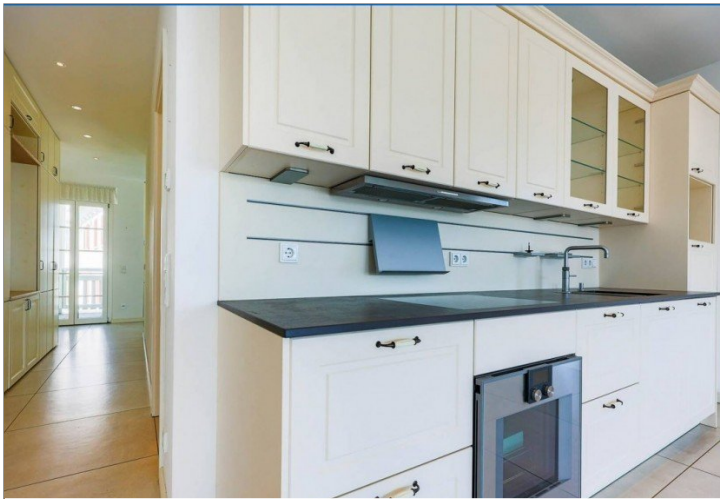
- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



EBK



Balkon hinten



EBK



Zimmer



Balkon hinten



Einbauschränke

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

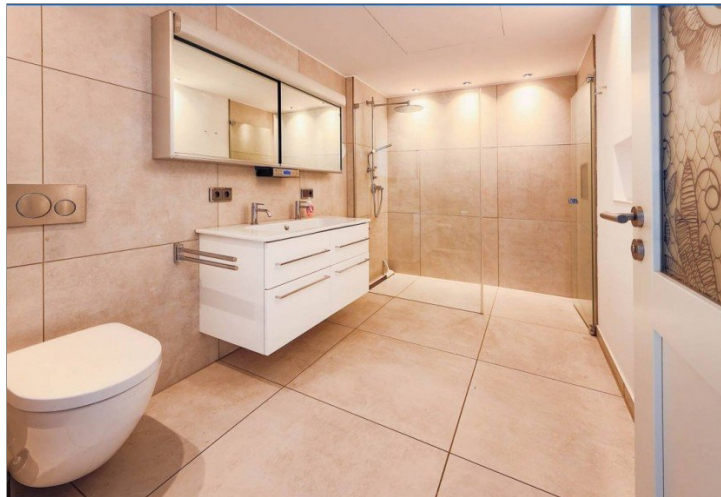
- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Blick Schlafzimmer



Bad



Bad



Ansicht 3



Bad



Luft 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



EG Terrasse



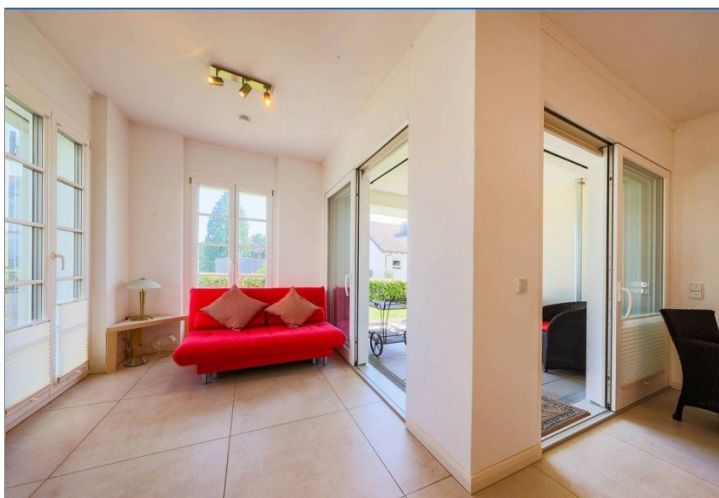
EG EBK



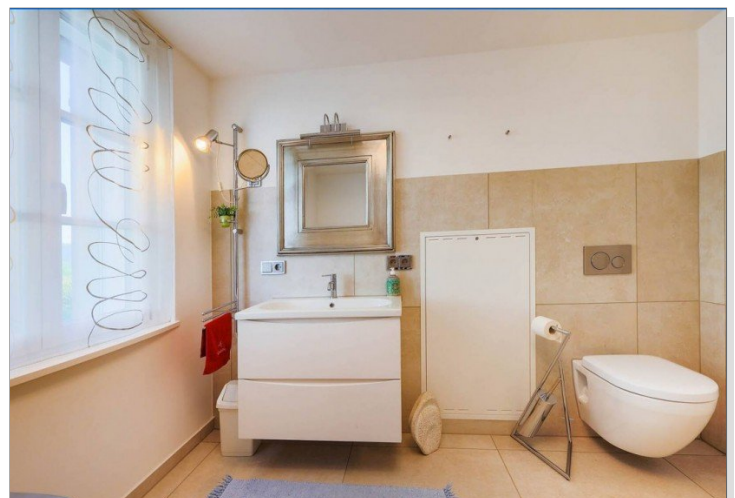
EG Terr. / Blick



EG Bad



EG Wohnen

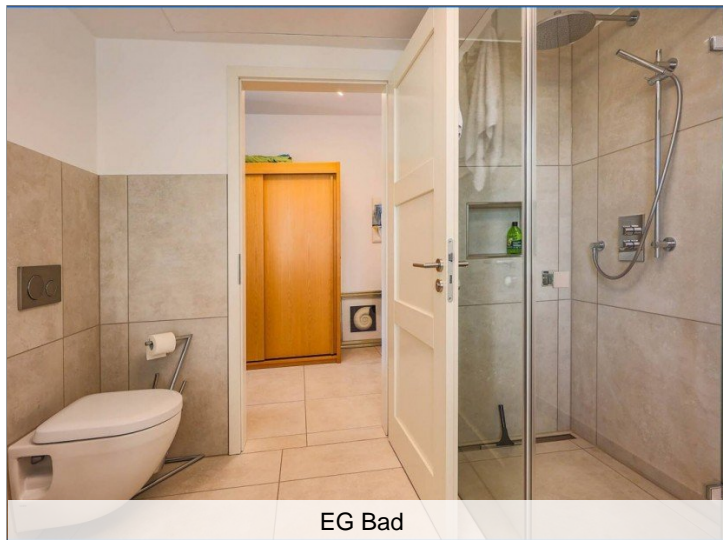


EG Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



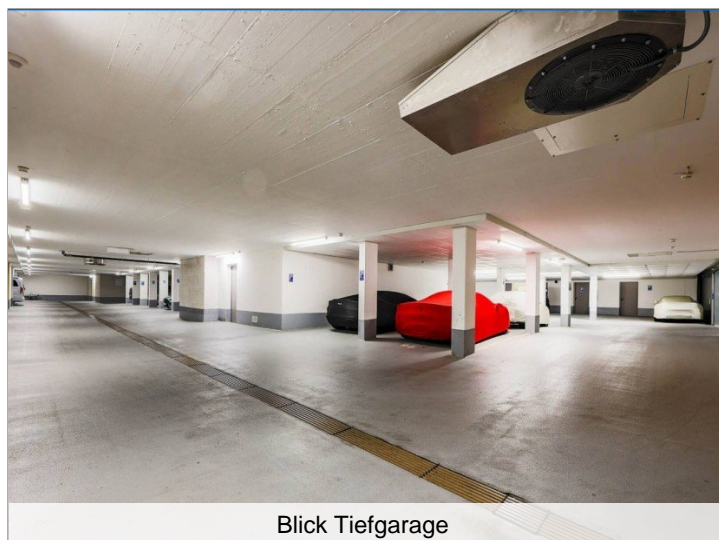
EG Bad



Aufzug



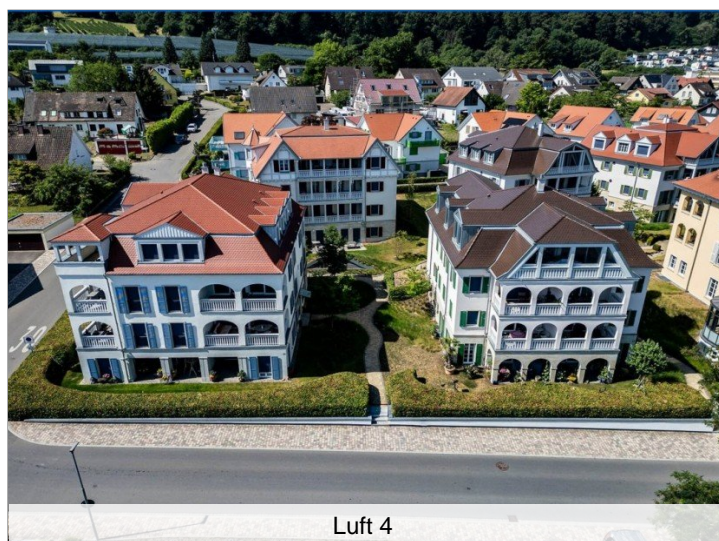
EG Garten



Blick Tiefgarage



Ansicht 2



Luft 4

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

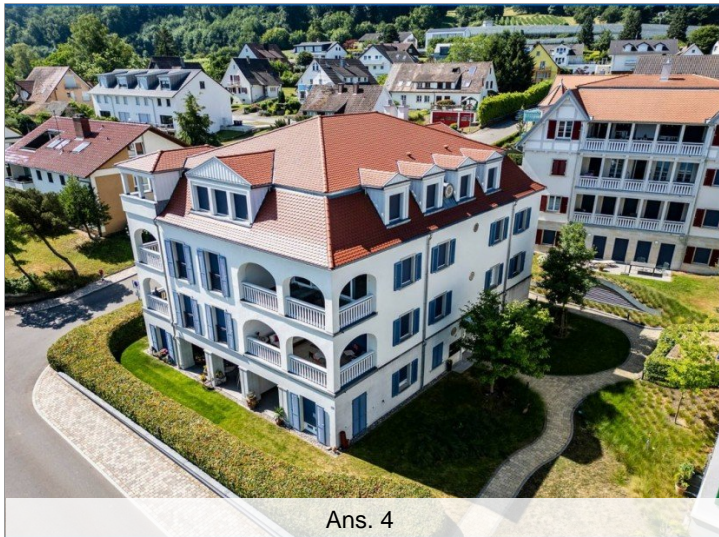
- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



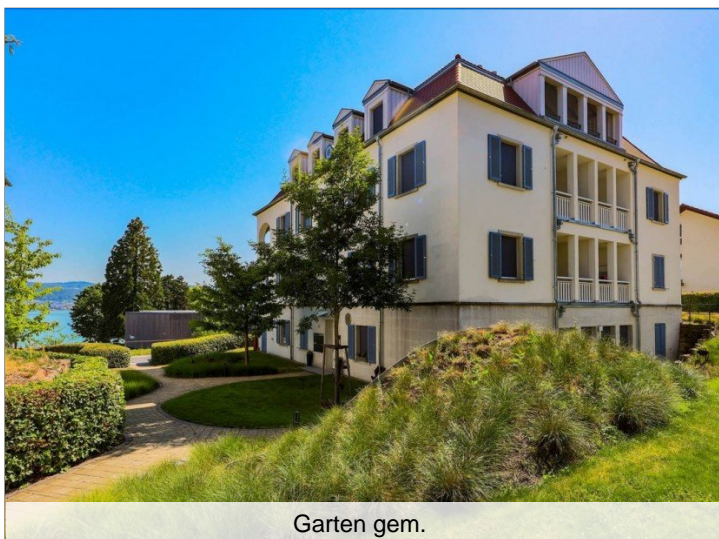
Luft 5



Luft 6



Ans. 4



Garten gem.



DIA-Zert-DIN-EN-15733

Eckdaten

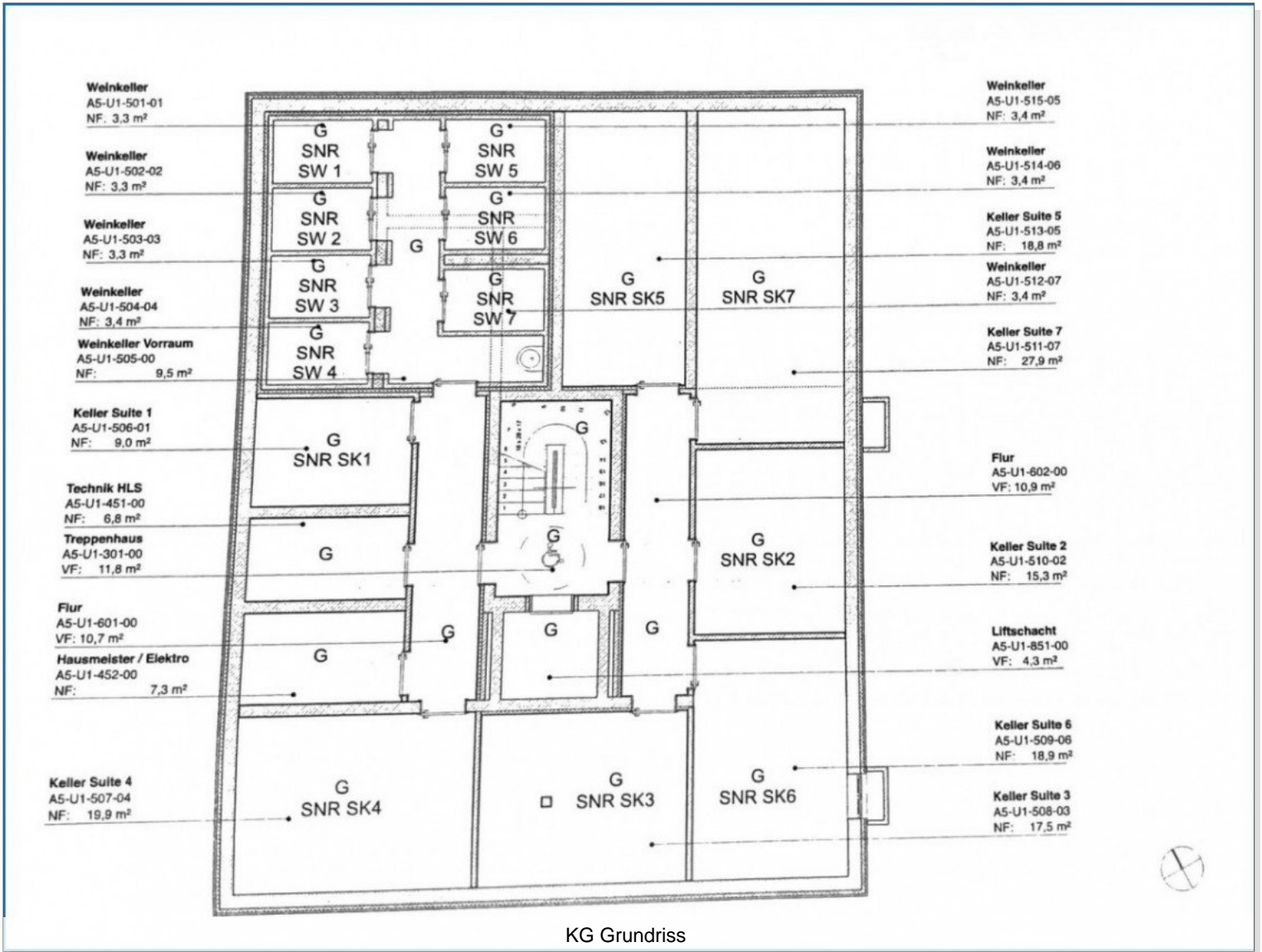
> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



Eckdaten

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



TG Grundriss

Eckdaten

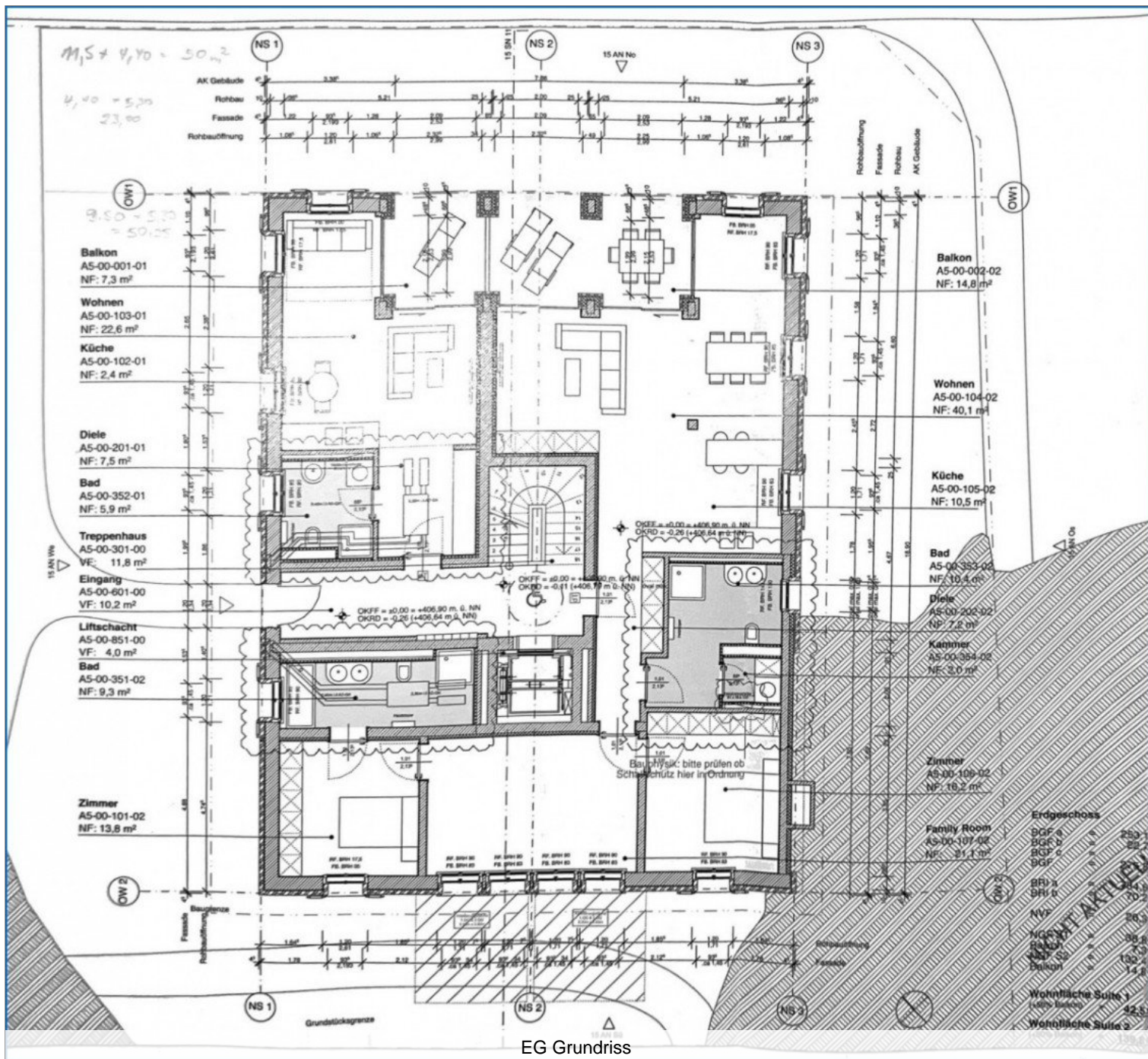
> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



Eckdaten

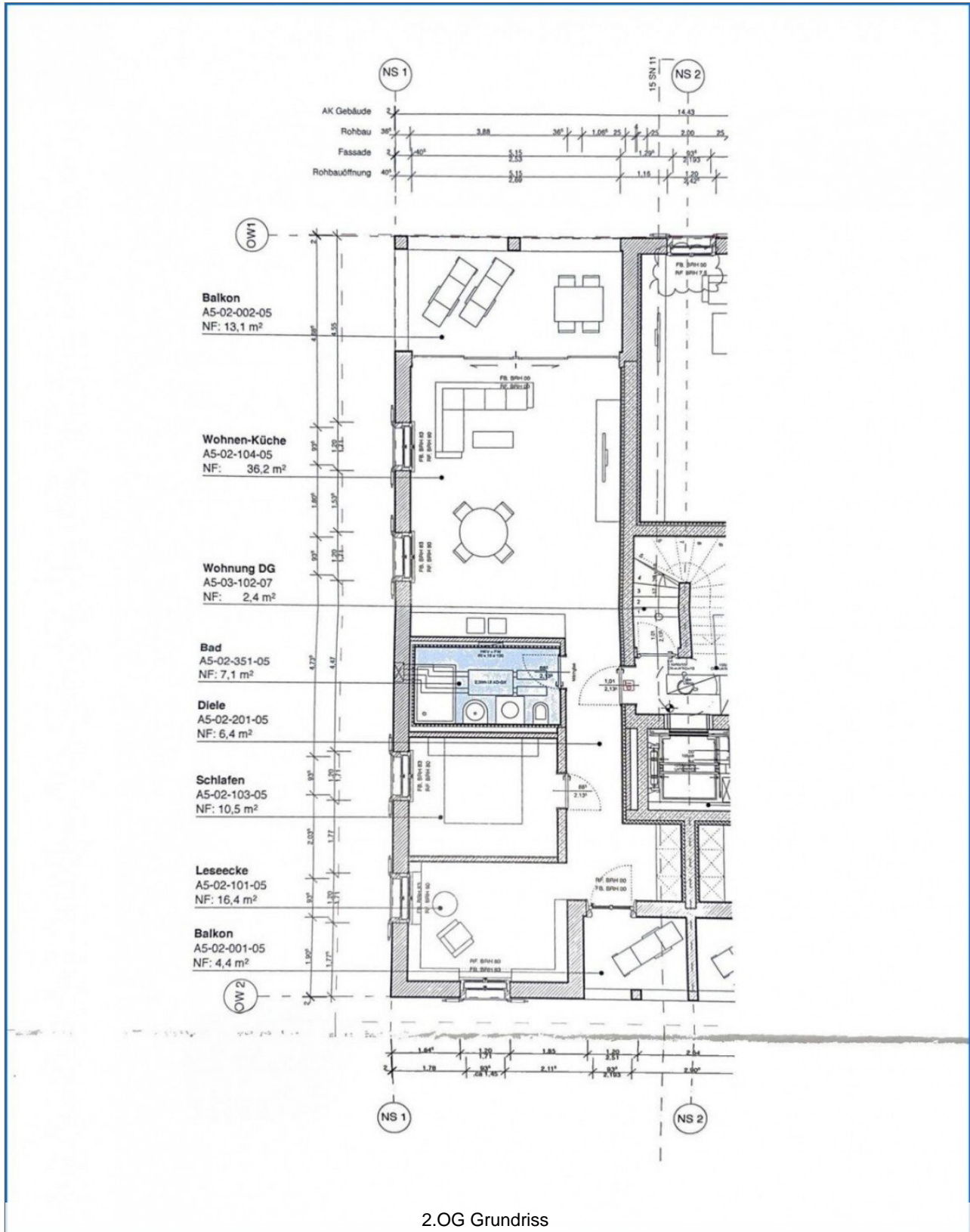
> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

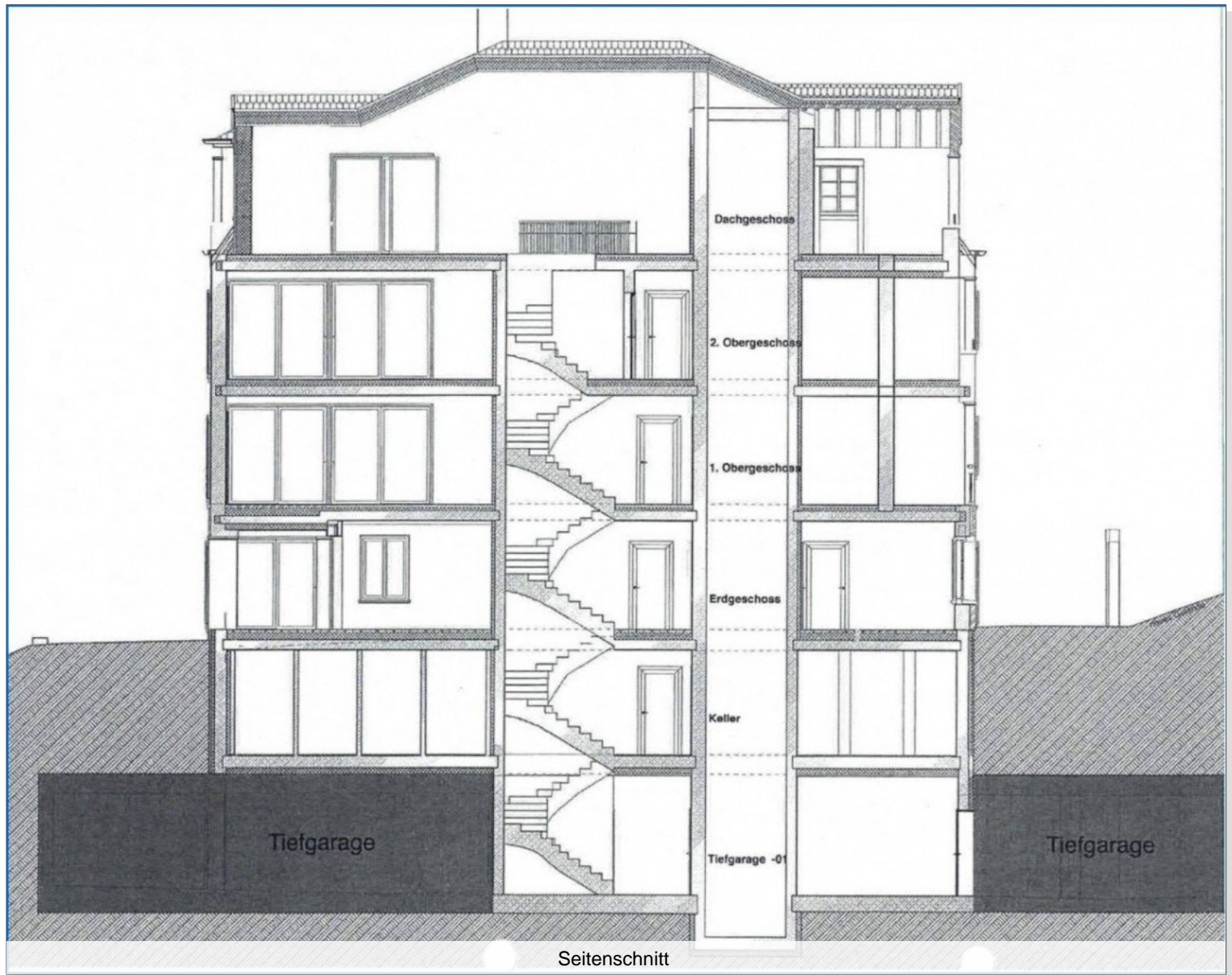
> Objektnummer: E-1408



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Ansicht Süd

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen / Bodman
- > 4,5 Zimmer

- > 128 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1408



> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen / Bodman

> 4,5 Zimmer

> 128 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1408



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.