

Charmante 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Potenzial in schöner Lage auf der Höri - sofort frei!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78343 Gaienhofen / Hemmenhofen

Baujahr: 1963

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 57 m²

Hausgeld (ca.): 236,- €

Etage: 3

Anzahl Etagen: 3

Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 139.000,-

> Etagenwohnung

> Gaienhofen / Hemmenhofen

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1421



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78343 Gaienhofen / Hemmenhofen
Baujahr	1963
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	57 m²
Kaufpreis	139.000,- €
Hausgeld (ca.)	236,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	213 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2018-11-20
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Charmante 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Potenzial. Die ca. 56 m² große Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss, einen großzügigen Essbereich sowie einen Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit attraktive Möglichkeiten, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der

Wohnung und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Vom Wohnzimmer aus besteht ein direkter Zugang zum Balkon, der den Wohnbereich um einen schönen Platz im Freien ergänzt.

Die vorhandene Küche ist teilweise eingerichtet und bietet eine gute Grundlage für eine individuelle Neugestaltung. Die Küche ist mit einem Laminatboden ausgestattet.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Durch das vorhandene Dachfenster wird der Raum angenehm mit Tageslicht versorgt. Zwischen Badezimmer und Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände und persönliche Dinge bietet.

Das Schlafzimmer ergänzt das Raumangebot und bietet Platz für eine komfortable Möblierung. Die Wohnung verfügt über Kunststoffenster mit Doppelverglasung sowie Holztüren, die dem Interieur einen klassischen und wohnlichen Charakter verleihen.

Die Wohnung wird über die Zentralheizung beheizt, die 2006 erneuert wurde und mit Öl betrieben wird.

Die Bodenbeläge sind ebenfalls teilweise sanierungsbedürftig: In der Küche befindet sich Laminat, das Badezimmer ist hell gefliest, während die übrigen Wohnbereiche mit Vinylböden ausgestattet sind.

Ein besonderer Vorteil ist der Stellplatz direkt am Grundstück, der der Wohnung im Rahmen eines Sondernutzungsrechts zugeordnet ist.

Die Wohnung bietet eine solide Grundlage für Käufer, die eine überschaubare Wohneinheit mit Balkon und eigenem Stellplatz suchen und gleichzeitig die Möglichkeit schätzen, Modernisierungs- und Gestaltungswünsche nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Machen Sie einfach einen Besichtigungstermin aus und machen Sie Selbst ein Bild von der Charmanten Dachwohnung.

Ausstattung:

Ausstattung im Überblick
 oca. 56 m² Wohnfläche
 oDachgeschosswohnung
 oWohnzimmer mit Zugang zum Balkon
 ogroßzügiger Essbereich
 oteilweise eingerichtete Küche
 oBadezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Dachfenster
 opraktischer Abstellraum zwischen Bad und Schlafzimmer
 oKunststoffenster, doppelt verglast
 oHolztüren
 oBodenbeläge: Laminat, helle Fliesen und Vinyl
 oStellplatz direkt am Grundstück mit Sondernutzungsrecht
 ogepflegter Gesamteindruck des Wohnhauses
 orenovierungsbedürftiger Zustand mit individuellem Gestaltungspotenzial

Lagebeschreibung:

Wohnen auf der Höri - zwischen Bodensee, Natur und Kultur

Die Immobilie befindet sich in Hemmenhofen, einem charmanten Ortsteil

> Etagenwohnung

> Gaienhofen / Hemmenhofen

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1421



der Gemeinde Gaienhofen auf der Halbinsel HÖri am westlichen Bodensee. Die besondere Lage verbindet die Vorzüge eines naturnahen Wohnortes mit der hohen Freizeit- und Lebensqualität der Bodenseeregion.

Hemmenhofen liegt unmittelbar am Untersee und ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit Seeufer, Schilfbereichen, Obstgärten und den bewaldeten Höhen des Schienerbergs. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Aktivitäten am und auf dem Wasser ein. Das nahegelegene Bodenseeufer sowie der öffentliche Schiffsanleger in Hemmenhofen bieten zusätzliche Möglichkeiten, die Region auch auf dem Wasserweg zu erkunden.

Besonders charakteristisch für die HÖri ist ihre kulturelle und künstlerische Tradition. Schriftsteller und Künstler wie Hermann Hesse und Otto Dix fanden hier Inspiration und ihre Heimat. In Hemmenhofen erinnert insbesondere das Museum Haus Dix an den berühmten Maler; in Gaienhofen lädt das Hesse Museum zu einer Entdeckungsreise durch die Literatur- und Kunstgeschichte der Region ein.

Für den täglichen Bedarf bietet Gaienhofen eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen sowie Einrichtungen des Gemeindelebens. Die Gemeinde umfasst neben Hemmenhofen auch die Ortsteile Gaienhofen, Horn und Gundholzen. Durch die naturnahe, ländlich geprägte Struktur und gleichzeitig gute Anbindung an die umliegenden Orte eignet sich die Region sowohl als dauerhafter Wohnstandort als auch als attraktiver Zweit- oder Ferienwohnsitz.

Auch die Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Die nahegelegenen Städte Radolfzell und Singen sind wichtige regionale Anlaufpunkte; darüber hinaus bestehen Verbindungen in die Schweiz. Die Schiffsverbindungen auf dem Untersee eröffnen zudem eine besonders reizvolle Möglichkeit, die Bodenseeregion grenzüberschreitend zu erleben.

Fazit: Die Lage in Hemmenhofen steht für eine besondere Kombination aus Bodenseenähe, Natur, Ruhe und kulturellem Umfeld. Wer naturnah wohnen und zugleich die vielfältigen Möglichkeiten der Bodenseeregion genießen möchte, findet hier einen ausgesprochen attraktiven Standort.

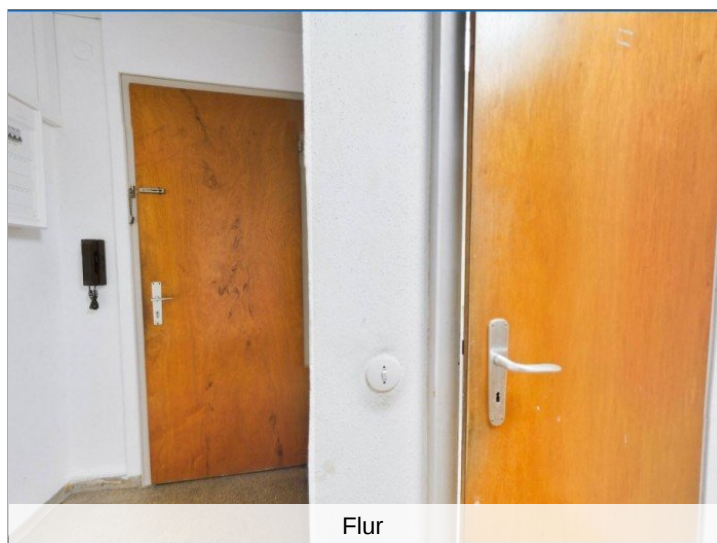
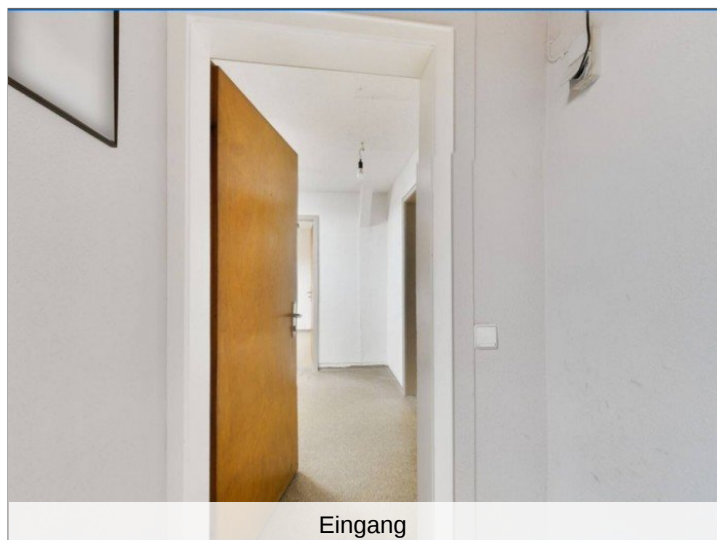
Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilie 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:



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1421



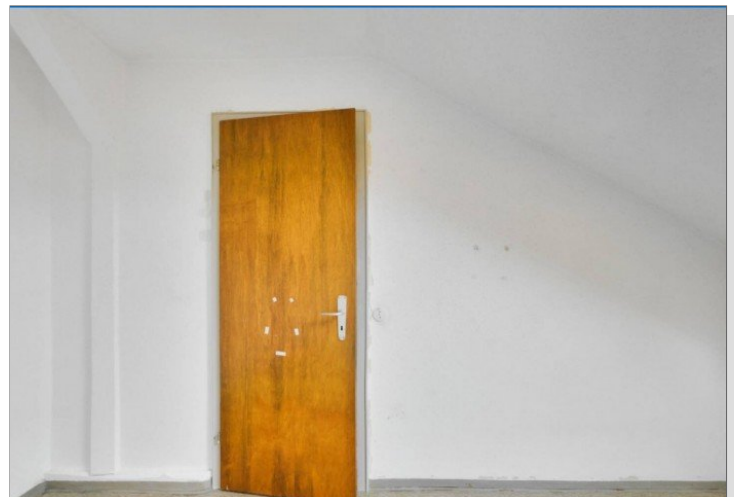
Esszimmer



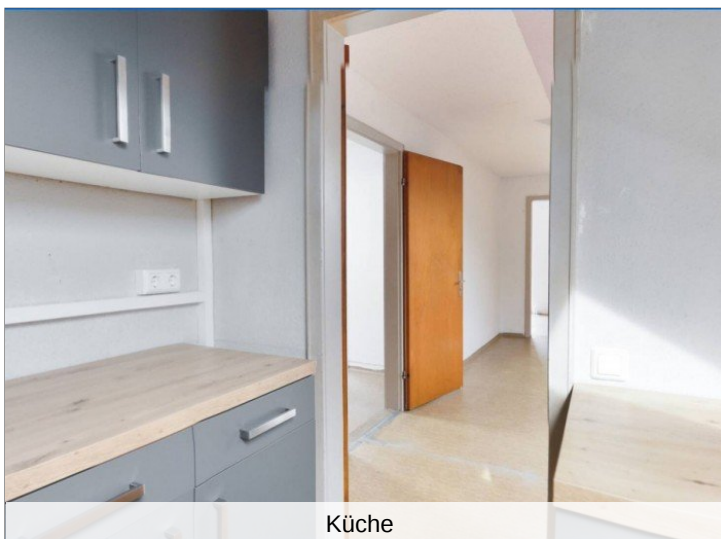
Badezimmer



Esszimmer_1



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer

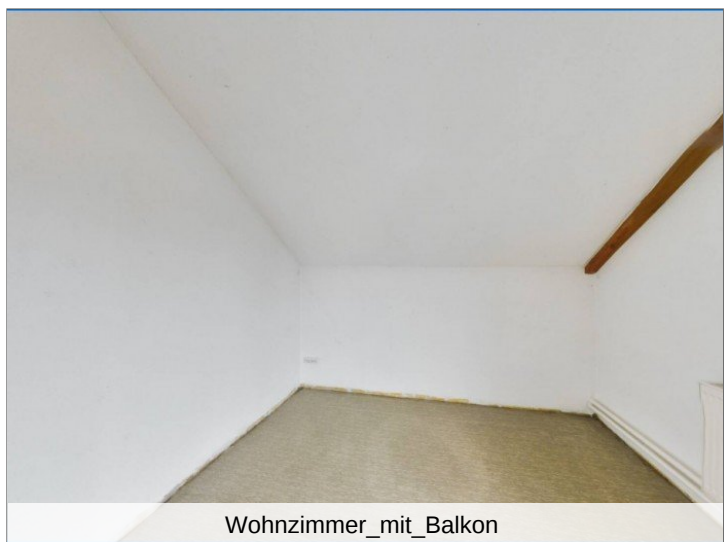
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1421



Wohnzimmer_mit_Balkon_1



Wohnzimmer_mit_Balkon



Wohnung mit Balkon



Stellplatz Nr. 6

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1421



Treppenhaus



Badezimmer



Blick in Flur Dachgeschoß



Stromschrank in Wohnung

- > Etagenwohnung
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > 3 Zimmer
- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1421



Abstellraum



DIN Zertifikat



Heizung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > 3 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1421



Dachgeschosswohnung mit Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > 57 m² Wohnfläche
- > Gaienhofen / Hemmenhofen
- > Objektnummer: E-1421
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:

Herr Dietmar Schyra

Telefon: 004977328927015

Mobil: 004917618960345

E-Mail: d.schyra@rewa-immobilien.de

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:

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

> Gaienhofen / Hemmenhofen

> 3 Zimmer

> 57 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1421



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.