

# EXPOSÉ

Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Radolfzell - mit Balkon, bereits vermietet.



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee  
Baujahr: 1972  
Zimmerzahl: 3,5  
Wohnfläche (ca.): 76 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 145,- €  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Öl  
Energieverbrauchskennwert: 133 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis**  
**€ 227.500,-**

> Dachgeschosswohnung  
> Radolfzell am Bodensee  
> 3,5 Zimmer

> 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: E-1336



## Objekteckdaten:

|                               |                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------|
| Objektart                     | Dachgeschosswohnung                         |
| Adresse                       | 78315 Radolfzell am Bodensee                |
| Baujahr                       | 1972                                        |
| Zimmerzahl                    | 3,5                                         |
| Wohnfläche (ca.)              | 76 m <sup>2</sup>                           |
| Kaufpreis                     | 227.500,- €                                 |
| Hausgeld (ca.)                | 145,- €                                     |
| Energieausweis                | Verbrauchsausweis                           |
| Wesentlicher Energieträger    | Öl                                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 133 kWh / (m <sup>2</sup> *a)               |
| Energieausweis gültig bis     | 2028-10-12                                  |
| Energieausweis Jahrgang       | ab dem 1.5.2014                             |
| Energieausweis Werteklasse    | E                                           |
| Energieausweis Baujahr        | 1999                                        |
| Energieausweis Gebäudeart     | Wohngebäude                                 |
| Objekt ist vermietet          | ja                                          |
| Größe Balkon / Terrasse (ca.) | 6,50 m <sup>2</sup>                         |
| Wohn- / Schlafzimmer          | 1                                           |
| Schlafzimmer                  | 2                                           |
| Badezimmer                    | 1                                           |
| Küche                         | Einbauküche                                 |
| Heizung                       | Zentralheizung                              |
| Befeuerung                    | Öl                                          |
| Provision für Käufer          | 3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt) |

## Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 in Radolfzell am Bodensee und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein helles Badezimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Eine praktische Einbauküche ist bereits vorhanden und ergänzt das Angebot ideal.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage im Dachgeschoss, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das monatliche Hausgeld beträgt 145 EUR. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit, Wohnen in begehrter Lage von Radolfzell am Bodensee mit einem attraktiven Grundriss zu verbinden.

## Ausstattung:

Die Konstanzerstraße liegt in einer beliebten Wohnlage von Radolfzell am Bodensee. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt sind bequem erreichbar. Die Nähe zum Bodensee und zur Natur machen die Lage besonders attraktiv - ideal für Mieter, die eine gute Infrastruktur mit ruhigem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung ist ideal als Kapitalanlage geeignet, dank bestehendem, stabilem Mietverhältnis und gepflegtem Zustand.

## 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:

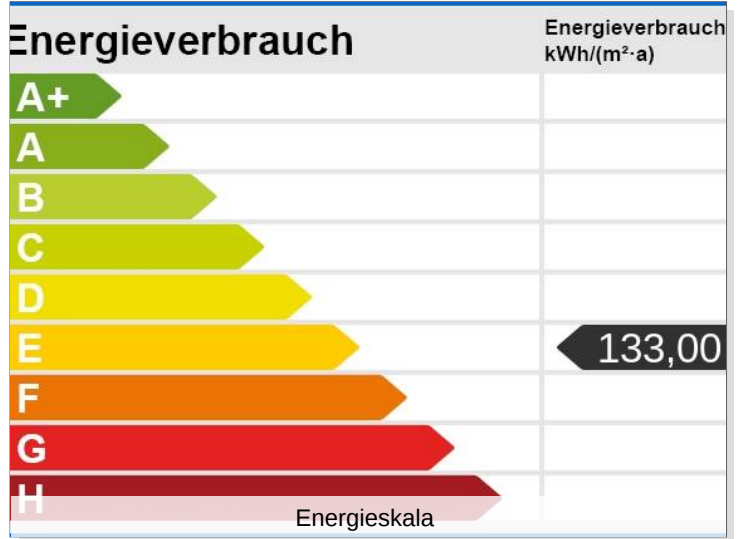
# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

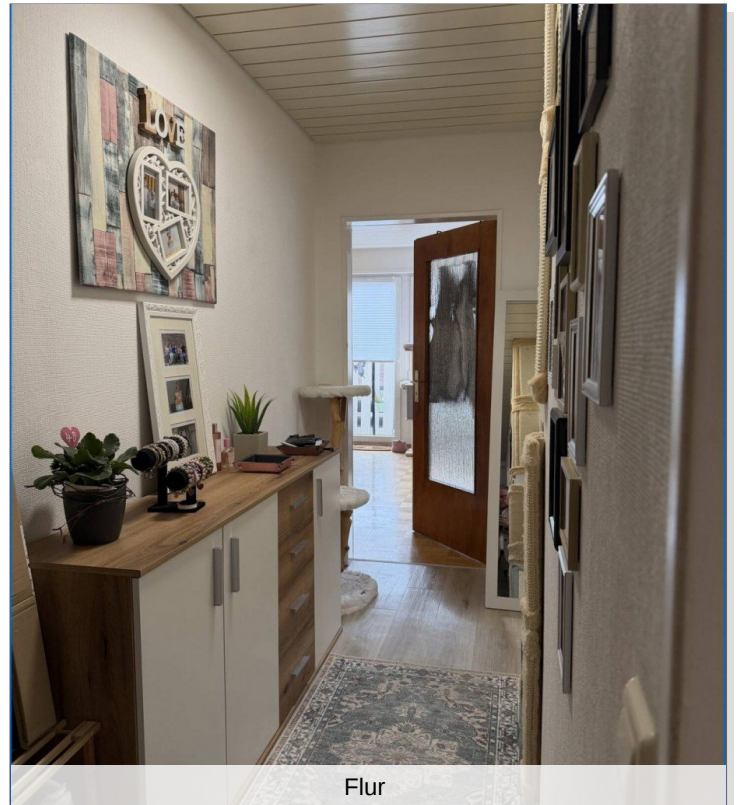
- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1336



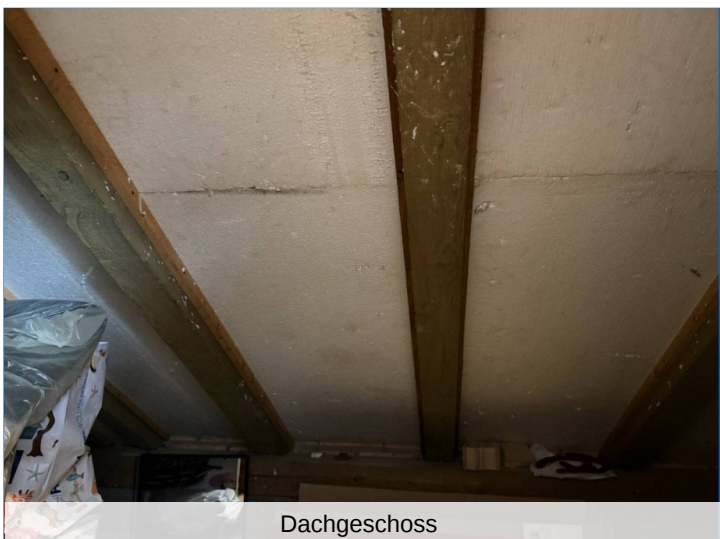
Blick Balkon



Wohnzimmer



Flur



Dachgeschoss

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1336



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer



Bad

## Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1336

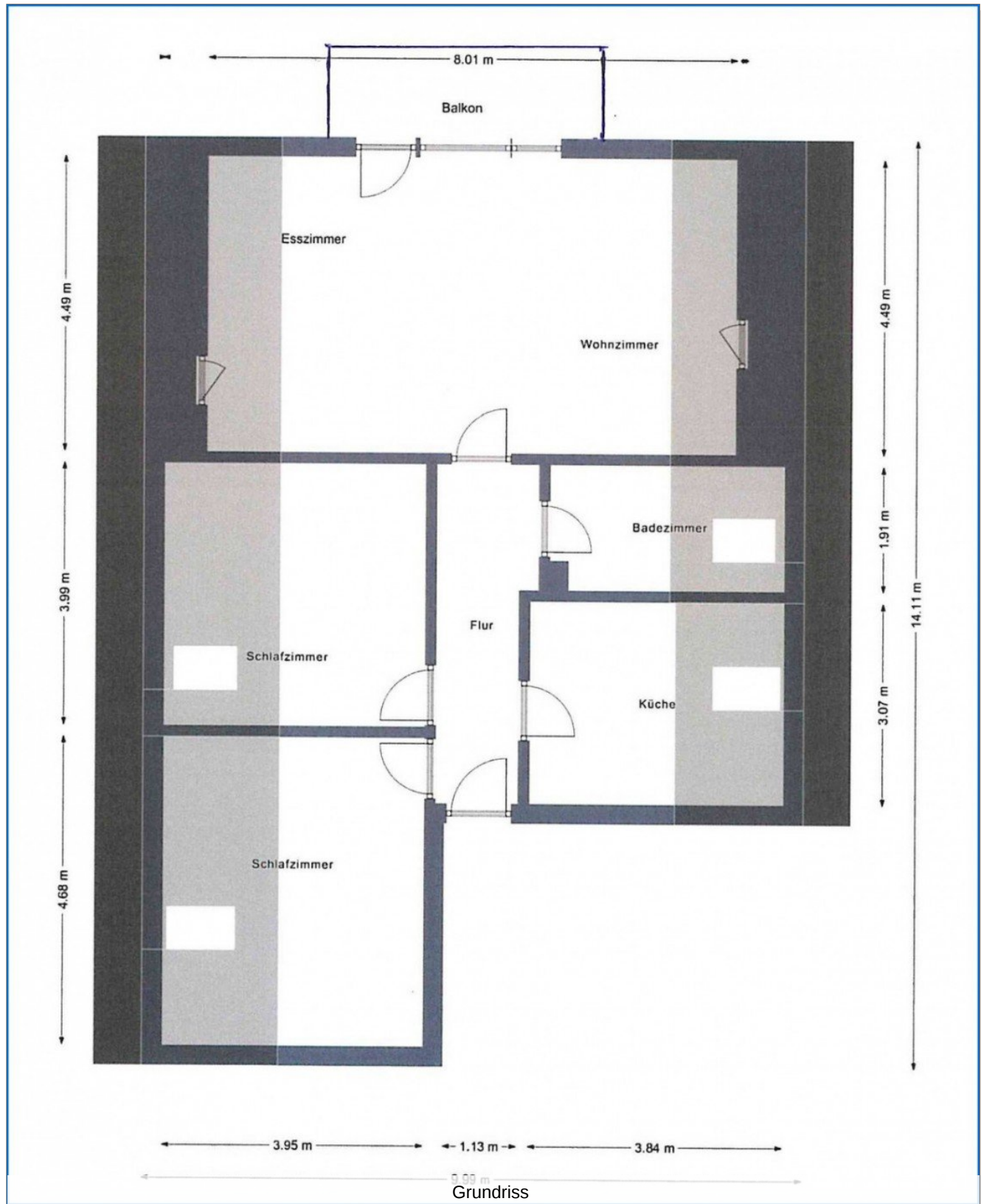


Warmwasserbeuler

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1336



- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1336

**Firmendaten:**

**Telefon:** 004977328927010  
**Mobil:** 00491715314505  
**E-Mail:** [anfragen@rewa-immobilien.org](mailto:anfragen@rewa-immobilien.org)

**Zuständige Aufsichtsbehörde:**  
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das  
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

**Ihre Notizen:**

> Dachgeschosswohnung  
> Radolfzell am Bodensee  
> 3,5 Zimmer

> 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: E-1336



## 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.