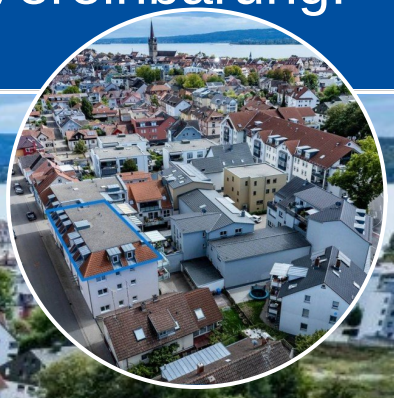
EXPOSÉ

Edle 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Lift in zentraler Lage Radolfzell - Bezug nach Vereinbarung!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 2016

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 100,72 m²

Hausgeld (ca.): 415,- €

Aufzug: Personenaufzug

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Carport

Kaufpreis € 579.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	2016
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100,72 m²
Kaufpreis	579.000,- €
Hausgeld (ca.)	415,- €
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Kauf 20.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieverbrauchskennwert	86 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-12-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	offene Küche
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Pellet
Fahrradraum	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Radolfzell in der Allweilerstraße. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und ihre attraktive Lage nahe der Radolfzeller Innenstadt.

Die Wohnung ist mit Parkettboden sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die vorhandenen Aufzüge, über die die einzelnen Etagen bequem erreichbar sind. Zur Wohnanlage gehören außerdem Fahrrad- und Müllräume sowie entsprechende Abstellmöglichkeiten. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die zentrale Lage verbindet kurze Wege in die Innenstadt mit einem hohen Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die gepflegte Wohnanlage umfasst insgesamt 19 Wohneinheiten, die sich auf drei separate Hauseingänge verteilen.

Zum 31.12.2025 belief sich der Stand der gemeinschaftlichen Instandhaltungsrücklage auf ca. 40.000EUR. Die jährliche Zuführung zur Rücklage beträgt derzeit ca. 8.000 EUR.

Damit verfügt die Eigentümergemeinschaft über eine solide finanzielle Rücklage für zukünftige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt mit einer offenen Küche, die harmonisch in den Wohnbereich integriert ist und ein modernes Wohngefühl schafft. Zwei sonnige Südbalkone bieten zusätzliche Freiflächen zum Entspannen und laden zum Verweilen ein. Insgesamt stehen zwei Bäder zur Verfügung, die den Wohnkomfort im Alltag spürbar erhöhen.

Ein Aufzug sorgt für einen bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen. Für Ihr Fahrzeug ist ein Carport als offener Stellplatz vorhanden. Beheizt wird das Objekt über eine angenehme Fußbodenheizung, die mit umweltfreundlicher Pellet-Befeuerung betrieben wird und für ein behagliches Raumklima sorgt.

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt. Der Zeitpunkt der Übergabe beziehungsweise des Auszugs kann individuell und in Abstimmung mit dem Käufer vereinbart werden. Somit besteht hinsichtlich des Übergabetermins eine flexible Gestaltungsmöglichkeit.

Der Gesamtkaufpreis in Höhe von 599.000,00 EUR setzt sich wie folgt zusammen:

* Kaufpreis Wohnung: 579.000,00 EUR
* Kaufpreis überdachter Carport: 20.000,00 EUR

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

Gesamtkaufpreis: 599.000,00 EUR

Lagebeschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich zentrumsnahen Wohnlage von Radolfzell. Die Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodensee, der bequem zu Fuß erreichbar ist. Die Uferpromenade und die Umgebung bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.

Radolfzell liegt zudem verkehrsgünstig zwischen Singen und Konstanz. Beide Städte sind unter anderem über die Bahn sowie über Radwege gut erreichbar. Auch die reizvolle Hegaulandschaft und die Halbinsel Höri bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung.

Die Kombination aus zentraler Wohnlage, Nähe zum Bodensee und guter Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv.

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:

Drohnenaufnahmen

Einfahrt Garage

Aufzug

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

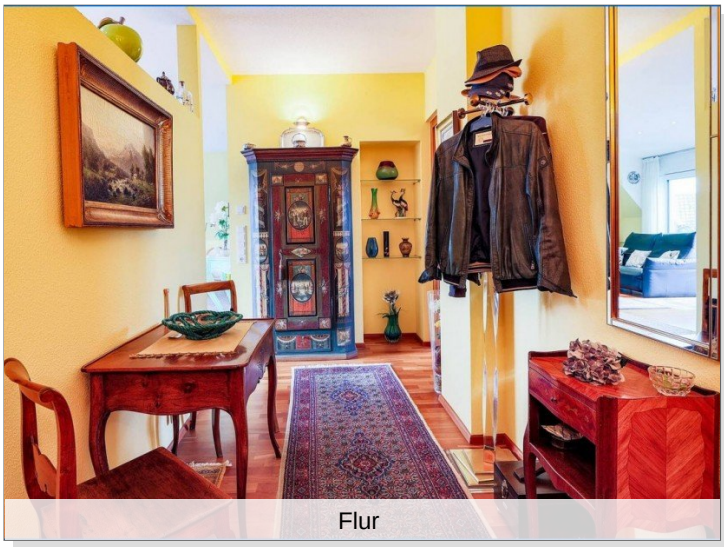
Balkon vom Wohnzimmer

Balkon 2 vom Schlafzimmer

Balkon vom Wohnzimmer

Balkon 2 von Schlafzimmer

Balkon vom Wohnzimmer



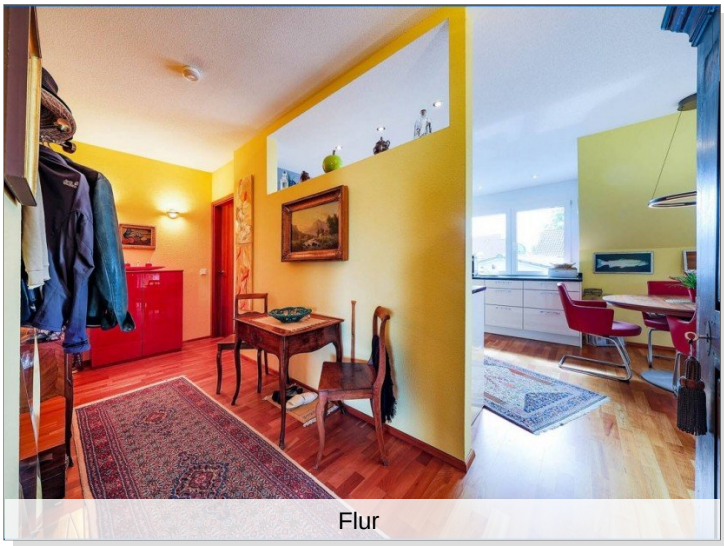
Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

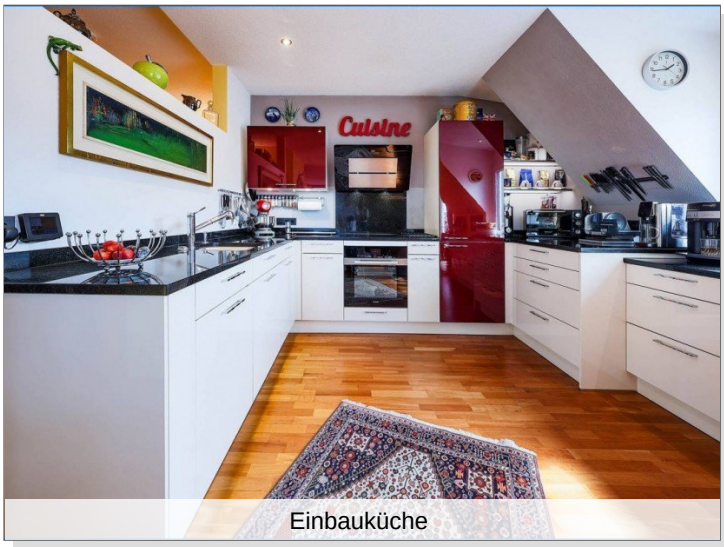


Flur

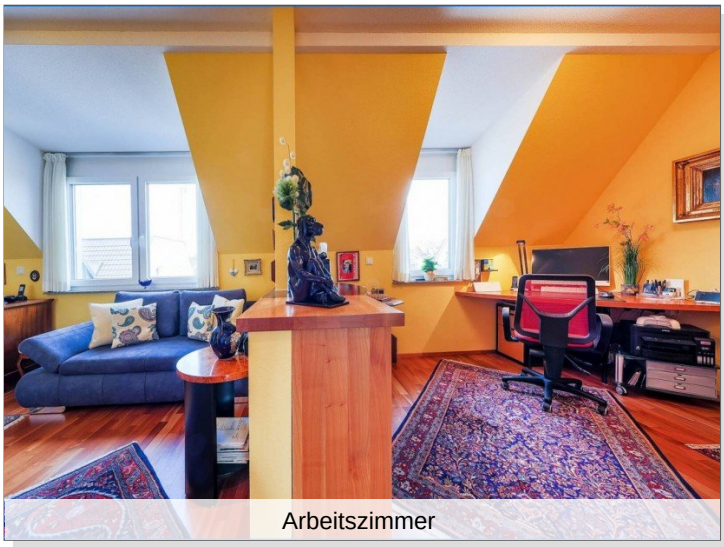
Bad 1

Einbauküche

Bad 1



Einbauküche



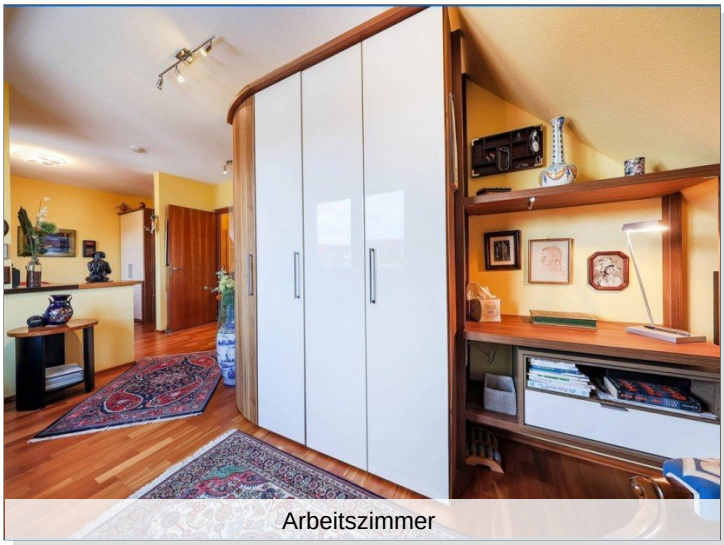
Arbeitszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

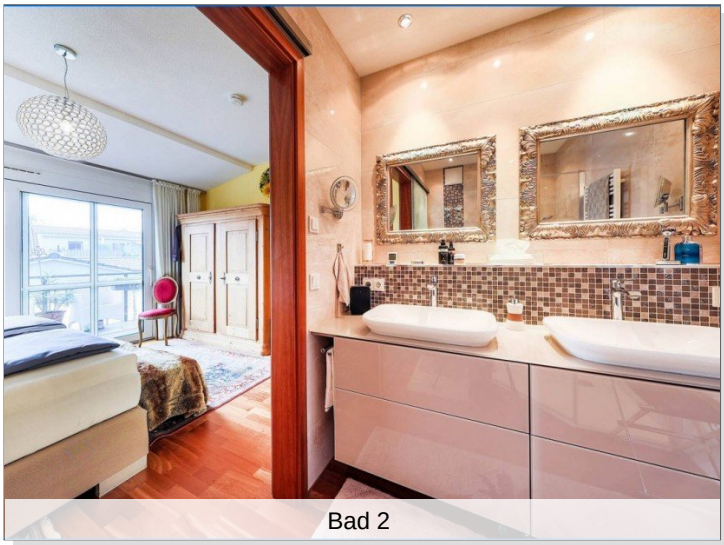
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

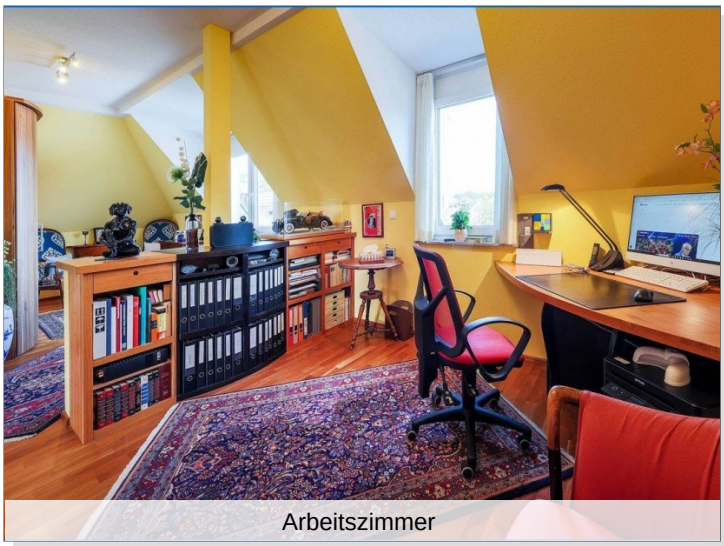
> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422



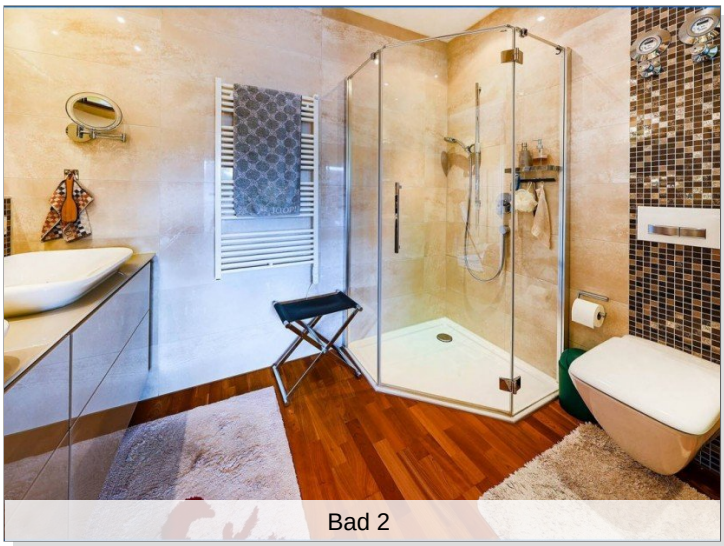
Arbeitszimmer



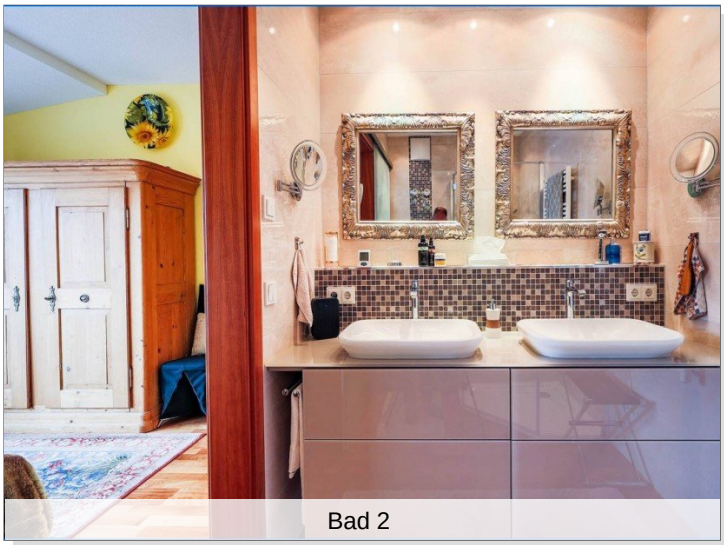
Bad 2



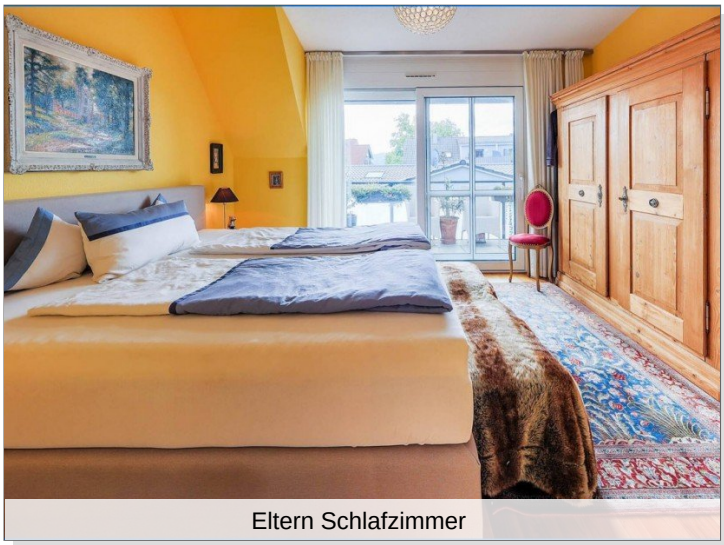
Arbeitszimmer



Bad 2



Bad 2



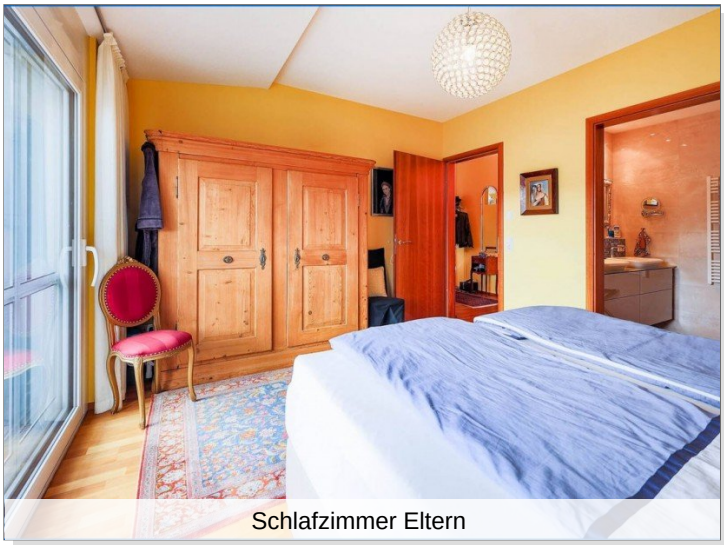
Eltern Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

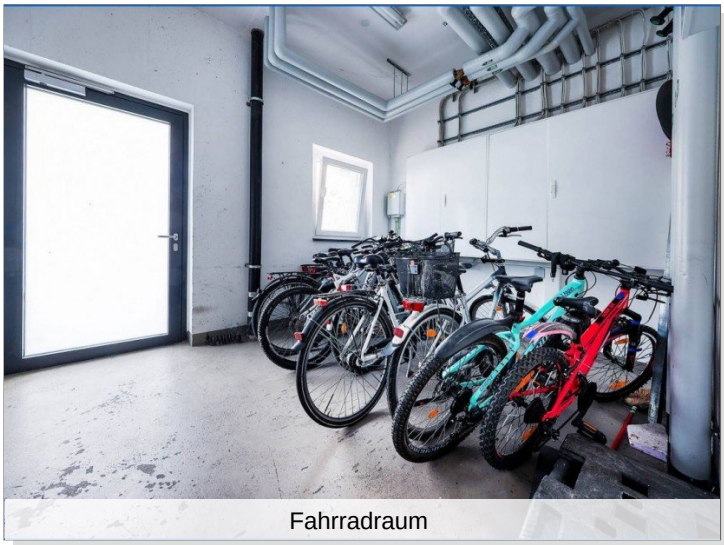
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

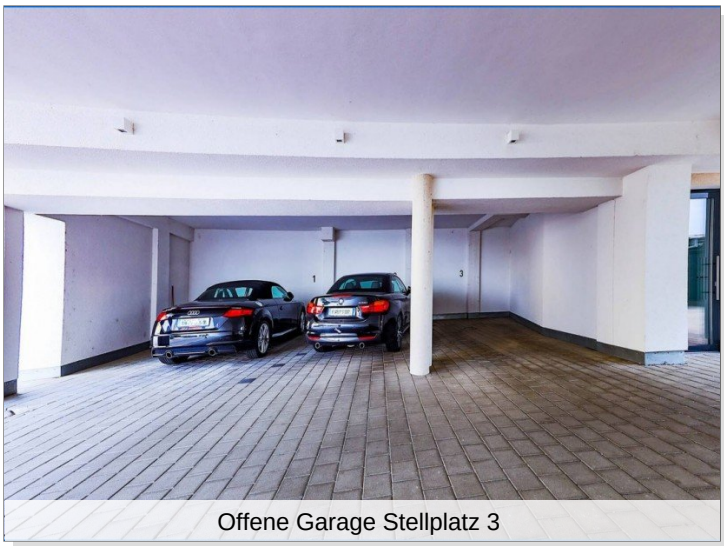
> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422



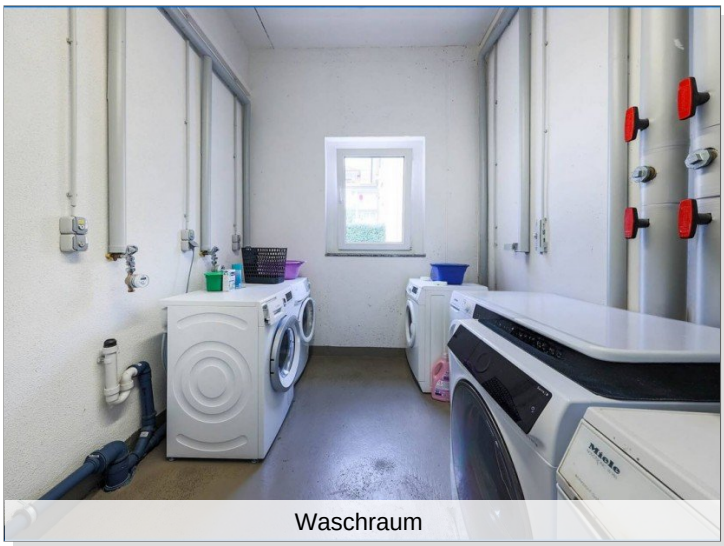
Schlafzimmer Eltern



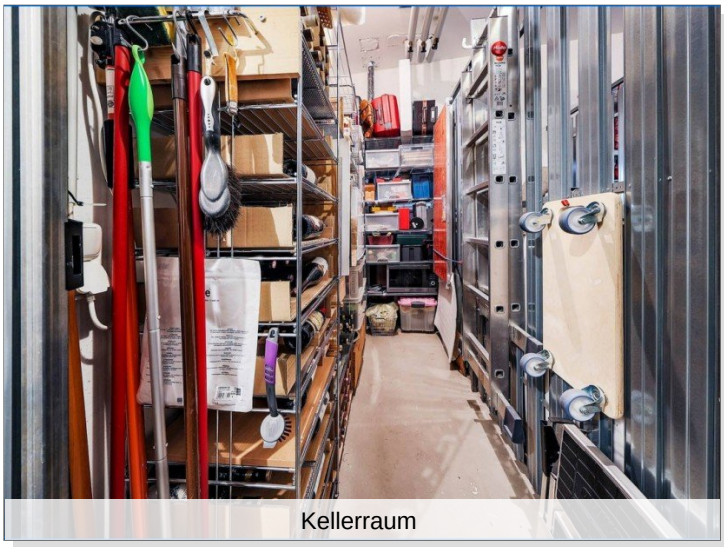
Fahrradraum



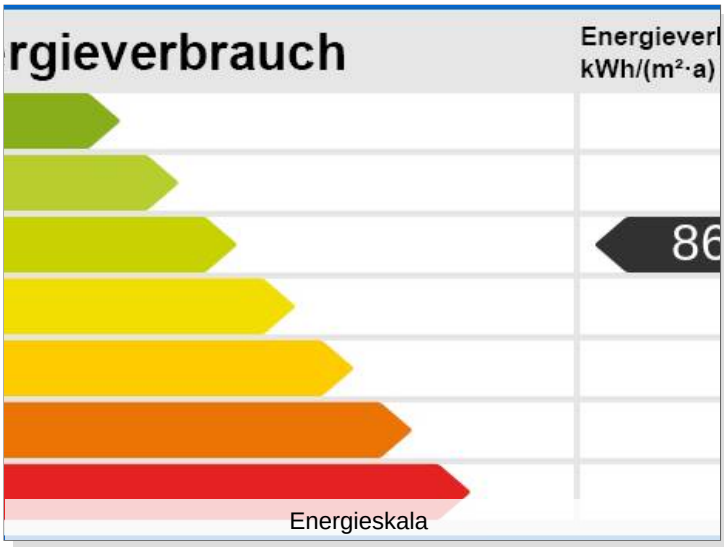
Offene Garage Stellplatz 3



Waschraum



Kellerraum



Energieskala

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

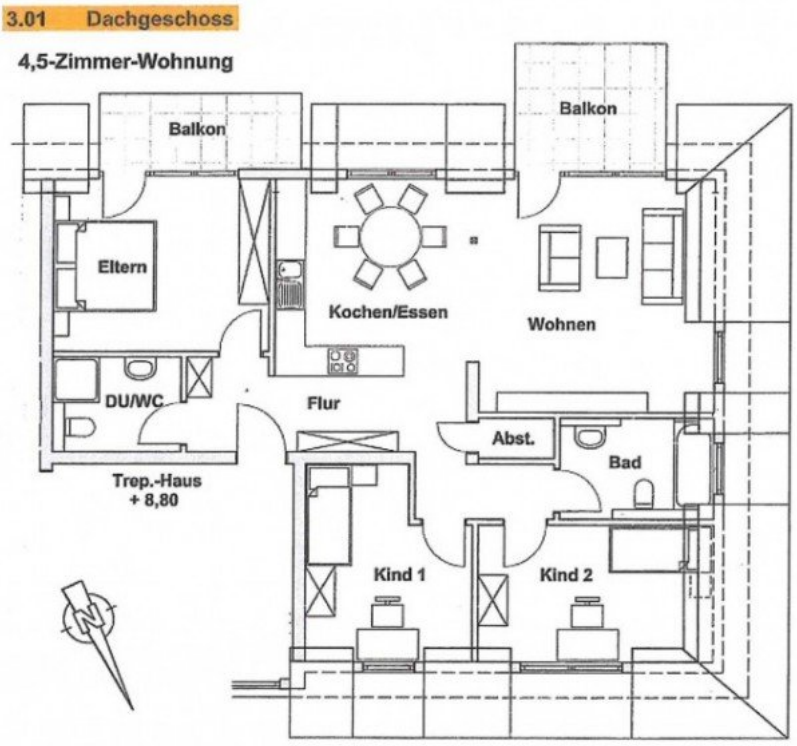
Grundriss aktuell

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422



Grundriss orginal

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

Ansprechpartner:

Herr Bernd Wackershauser

Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 4 Zimmer
> 100,72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1422

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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