EXPOSÉ

Gepflegte 3,5 Zi-Whg. mit Aufzug und Balkon, Saniert in 2025 - ideale Lage, derzeit vermietet



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78467 Konstanz-Fürstenberg

Baujahr: 1971

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 81 m²

Hausgeld (ca.): 452,- €

Etage: 6

Aufzug: Personenaufzug

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis € 449.000,-

© 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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78467 Konstanz-Fürstenberg
Baujahr	1971
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	81 m²
Kaufpreis	449.000,- €
Hausgeld (ca.)	452,- €
Etage	6
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	117 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2009
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Etagenwohnung (6.OG) in Konstanz-Fürstenberg überzeugt durch ihre attraktive Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf rund ca. 81 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht.

Das im Jahr 1971 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.
Erst vor kurzem wurde das Dach neu saniert, inkl. neuer Solaranlage.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche und bietet mit ihrem Balkon einen schönen Rückzugsort im Freien. Der Laubengang ist ebenfalls wie ein eigener Balkon zu betrachten (siehe Änderung der Teilungserklärung, 1972).
Die hellen Wohnräume schaffen ein einladendes Ambiente und lassen sich vielseitig nutzen und einrichten.

Mit einem monatlichen Hausgeld von 452 EUR ist die Immobilie auch in wirtschaftlicher Hinsicht interessant.

Die Lage in Konstanz-Fürstenberg bietet eine gute Wohnqualität und verbindet angenehmes Wohnen mit der Nähe zu den Vorzügen der Stadt Konstanz.

Eine attraktive Kaufimmobilie für alle, die eine gepflegte Wohnung in gefragter Lage suchen, optimal auch als Kapitalanlage.

Ausstattung:

- MODERNISIERUNGEN am Gebäude:
Das komplette Dach, Balkone usw. wurden kürzlich saniert,
ebenfalls wurde in dem Zusammenhang eine moderne Solaranlage eingebaut.

Weitere Details z.B. :
- Bequemer Aufzug
- Einbauküche mit elektrischen Geräten (inkl. Waschtrockner Maschine)
- Balkon mit schönem Blick ins Grüne
- Moderne Zentralheizung 2009 / Öl-Heizung
- Kunststofffenster mit Rolläden
- Ideale Aufteilung der Räume
- Abstellraum in der Wohnung
- Bad ist innenliegend und mit Duschwanne inkl. Glasabtrennung und Badgarnitur ausgestattet
- sep. WC
- Helle, freundliche Atmosphäre
- Bodenbeläge: Parkett (Wohnen u. Eltern), Fliesen (Küche u. Bad), Laminat (Kinderzimmer) und Linoleum (Flur).
- Eigener Keller und weitere Nebenräume (Fahrrad,-und Trockenraum)
- Hausmeistergeführte Anlage
- Gute Lage, Nähe Uni, Ideale Infrastruktur
- Der hauseigener Spielplatz wird gerade saniert, bzw. einzelne Spielgeräte und der Sandkasten werden erneuert.

Die Wohnung ist derzeit Vermietet, Kaltmiete beträgt : 1.200.-EUR

Die gemeinschaftliche Stellplätze vor dem Haus, stehen die Bewohner

© 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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414



frei zur Verfügung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objektangebot vor Ort überzeugen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in guter Lage, nahe der Uni.
Die Stadt Konstanz ist die größte Stadt am Bodensee und liegt am Ausfluss des Rheins aus dem oberen Seeteil direkt an der Grenze zur Schweiz (Kanton Thurgau). Derzeit leben ca. 85.500 Einwohner auf einer Fläche von 55,6 km².
Die eigentliche Geschichte der Stadt Konstanz beginnt ca. im Jahr 300. Geschichtlich von großer Bedeutung war das Konzil von Konstanz in den Jahren von 1414 bis 1418.
Heute ist Konstanz große Kreisstadt und bildet als Universitätsstadt ein wichtiges Wissenschafts- und Handelszentrum. Auch touristisch bietet Konstanz eine Vielzahl von Unterkünften und Ausflugszielen.
Konstanz hat sehr gute Verkehrsverbindungen in allen Richtungen sowie mit allen Verkehrsmitteln.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilen 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:



MFH



Hauseingang



Hausansicht

© 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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414





Wohnanlage



Vorgarten



Spielplatz



Straßenansicht



West-Ansicht



Parkplätze

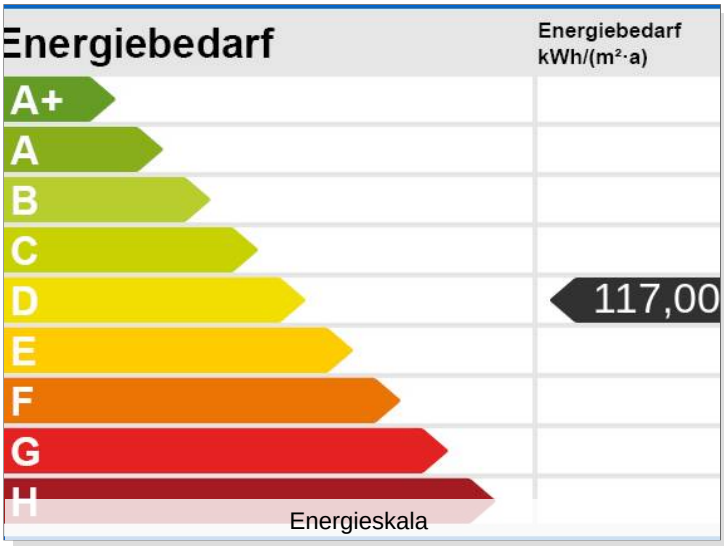
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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



> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414



Energieskala


EBK


Küche


Blick vom Balkon

© 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

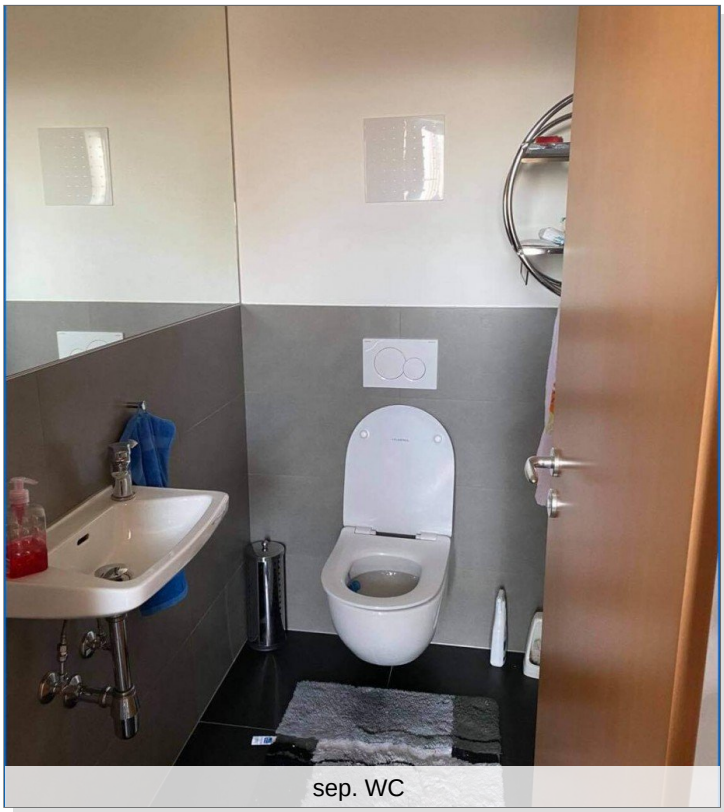
> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414





Bad

DIN Zertifikat



sep. WC

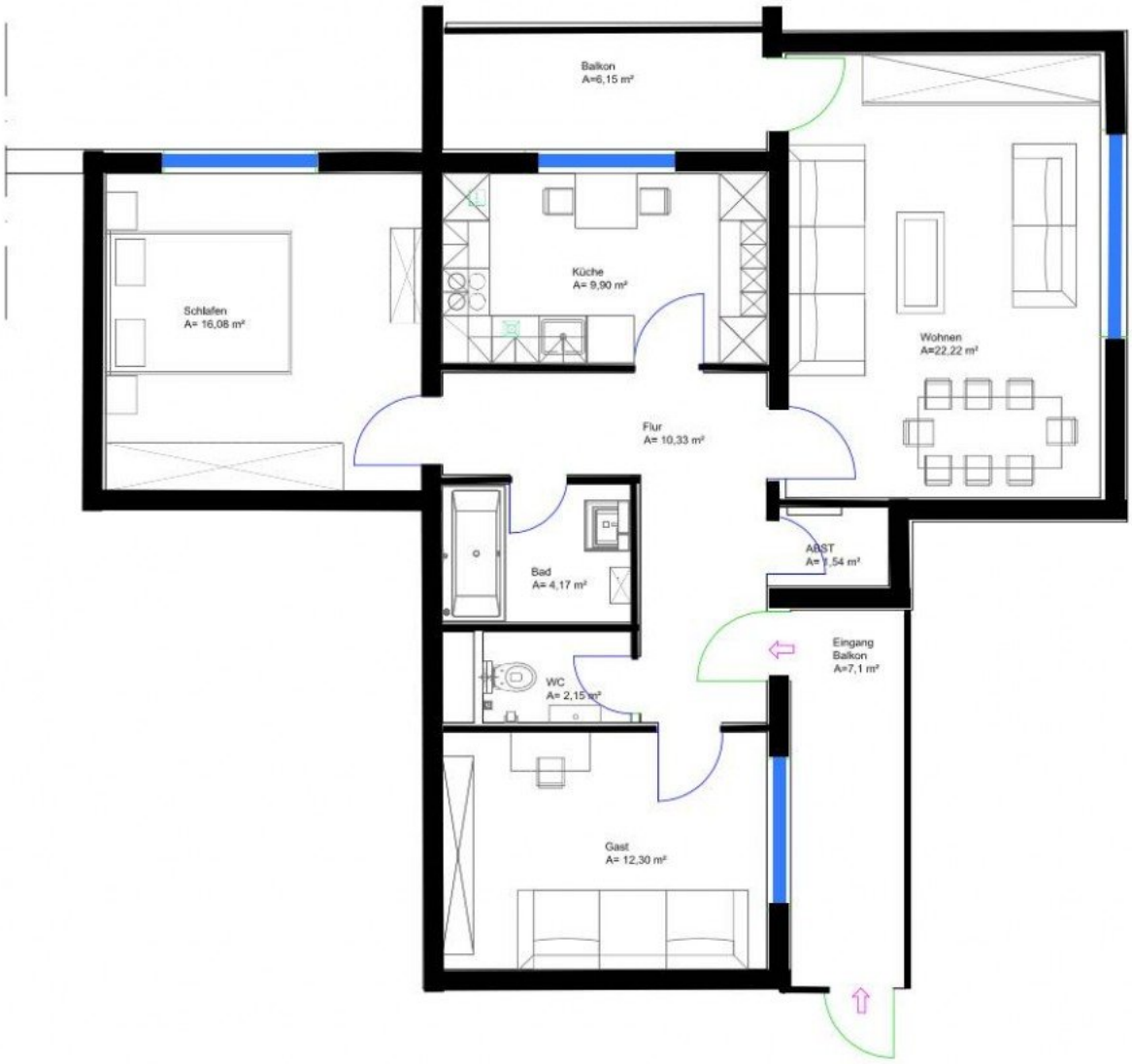
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414





Grundrissplan

© 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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414



Ansprechpartner:



Herr Frank Renz

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
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

> Etagenwohnung
> Konstanz-Fürstenberg
> 3,5 Zimmer
> 81 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1414



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