

Geräumige und gemütliche 2,5 Zi.-Wohnung im Gartengeschoss mit Terrasse und PKW-Stellplatz!



ECKDATEN

Objektart: Souterrainwohnung
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 67,40 m²
Nebenkosten (ca.): 180,- €
Warmmiete (ca.): 740,- €
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaltmiete
€ 560,-

> Souterrainwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer

> 67,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1304



Objekteckdaten:

Objektart	Souterrainwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1982
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67,40 m ²
Kaltmiete	560,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	740,- €
Kaution	1.120,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.08.2026

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten wurde 1982 in massivbauweise errichtet und laufend modernisiert. Auf dem Grundstück sind auch Stellplätze den Wohnungen zugewiesen. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, Geräteraum, ein

Fahrradabstell- und Trockenraum. Das Haus wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt. Die Fassade des Hauses wurde 2014 neu isoliert und das Treppenhaus frisch gestrichen. Der große und idyllische Gemeinschaftsgarten wird z.zt. von einem Mitbewohner gepflegt.

Die Bewohner des Hauses freuen sich auf Sie, als neue und hilfsbereite (Kehrwochen) Nachbar!

Ein gepflegtes Haus mit guter Ausstattung und freundlicher Hausgemeinschaft.

Ausstattung:

Diese großzügige und lichtdurchflutete 2,5 Zi.-Wohnung im Gartengeschoss ist wie folgt ausgestattet:

Diele
großer Abstellraum
Wohn,- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Südbalkon
Küche mit neuer Einbauküche , Bj. Juli 2026 - (Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Spülmaschine, Dunstabzugshaube)
Schlafzimmer
innenliegendes Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluß und Lüftung
Kabel, DSL-Anschluß
Öl-Zentralheizung (Bj. 2007)
Wasser-Enthärtungsanlage im KG
Kellerraum mit Fenster
Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

Der Vermieter wünscht sich eine alleinstehende und ruhige Person oder Eheleute ohne Kinder im mittlerem Alter.
Der Bezug ist ab 01.08.2026 möglich.

Kaltmiete: 560.- EUR (inkl. EBK und PKW-Stellplatz) zzgl. Nebenkosten 180.- EUR = Warmmiete 740.- EUR/Monat

Eine Wohngemeinschaft (WG) kommt nicht in Frage.
Haustiere sind nicht erwünscht.
Nichtraucherwohnung
Kehrwochen, Winterdienst vom Mieter durchzuführen

Wir hoffen, mit diesem attraktiven Angebot Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf ihre Anfrage sowie auf eine kurze Vorstellung von Ihnen, gerne per E-Mail. Wir informieren Sie über die weitere Vorgehensweise per E-mail.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich

Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 67,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1304



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. 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:



Hauseingang



Wohnen



Gemeinschaftsgrundstück



Balkon

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

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 67,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1304



Süd-Ansicht



Keller



Schlafen



Fahrradraum



Bad



PKW-Stellplatz

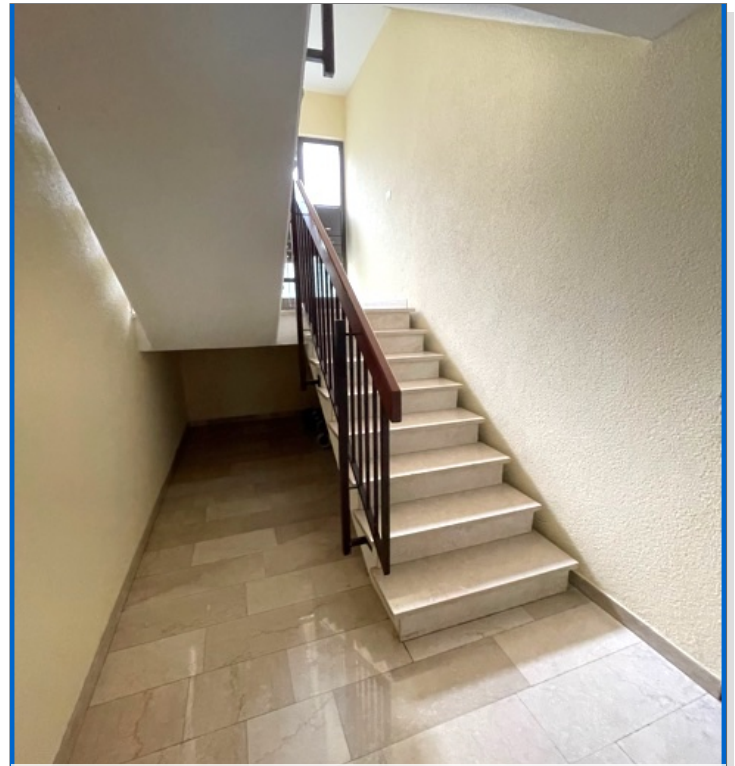
Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 67,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1304



Flur



Treppenhaus



Dusche



Kellertüre

Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 67,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1304



Heizungsanlage

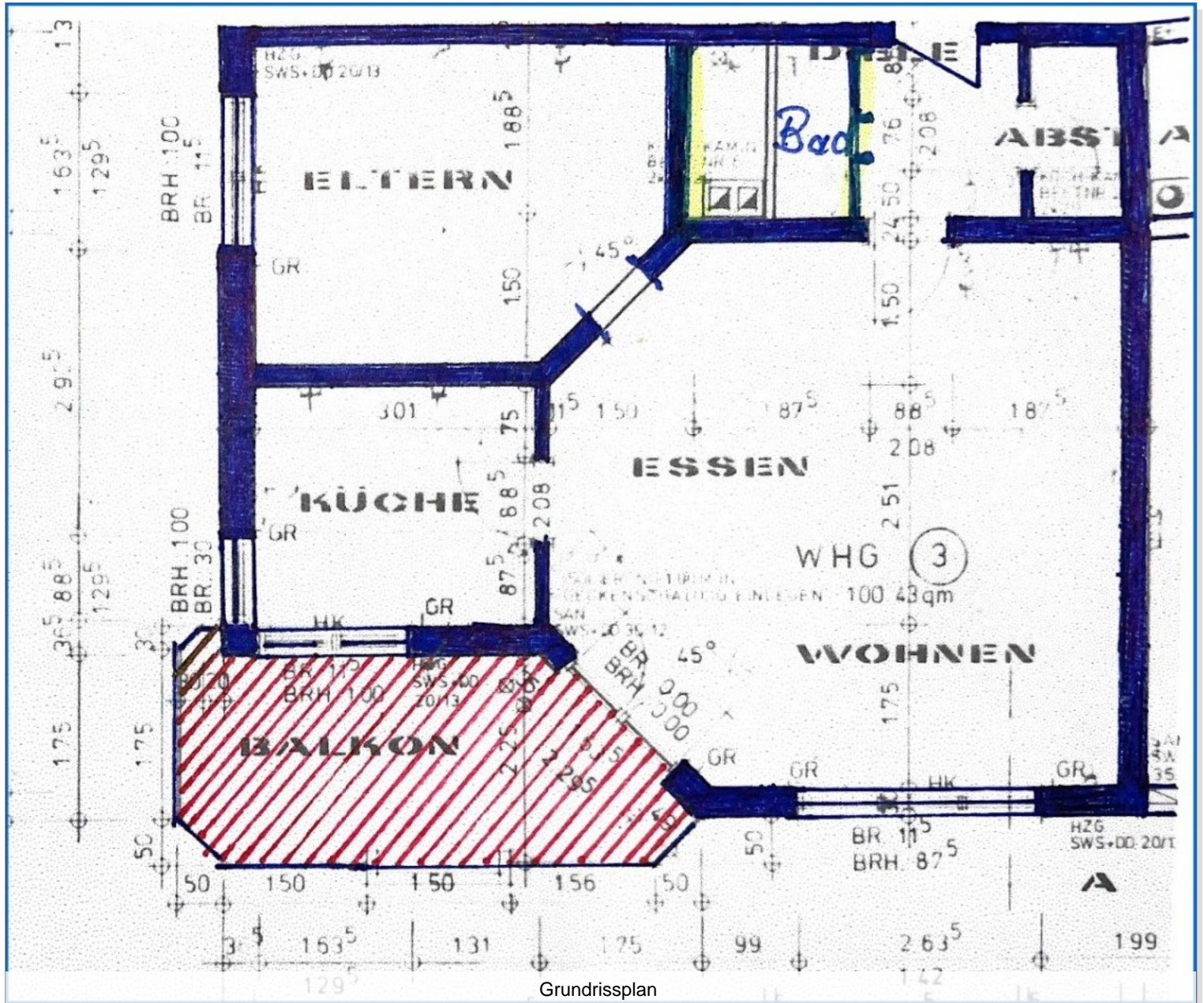


DIN Zertifikat

Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 67,40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1304



Grundrissplan

> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee

> 2 Zimmer

> 67,40 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1304



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.