

# EXPOSÉ

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug und Tiefgarage in Konstanz , kurzfristig bezugsfrei !



## ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 78464 Konstanz  
Baujahr: 1968  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 81,38 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 350,- €  
Etage: 4  
Anzahl Etagen: 6  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis**  
**€ 380.000,-**

## ReWa Immobilien GmbH

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

> Etagenwohnung  
> Konstanz  
> 3 Zimmer

> 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: E-1310



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78464 Konstanz
Baujahr	1968
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81,38 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	380.000,- €
Hausgeld (ca.)	350,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	6
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 19.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	139 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-28
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese interessante 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Stadt Konstanz bietet ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und einen guten Schnitt.

Die drei Zimmer sind ideal aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen. Der sonnige Balkon lädt dazu ein, Ihre Auszeit an der frischen Luft mit einem schönen Blick ins Grüne zu genießen. Eine praktische Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum und damit für mehr Ordnung und Komfort. Neben dem Badezimmer bietet ein separates WC einen weiteren Pluspunkt in Sachen Funktionalität.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen modernen Aufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Ein gemeinschaftlicher Wäscheraum steht Ihnen zur Verfügung, ebenso wie ein Fahrradraum, in dem Sie Ihre Fahrräder sicher abstellen können.

Zu den weiteren Vorzügen der Wohnung gehört ein abschließbarer Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihrem Fahrzeug Schutz und Sicherheit bietet. Ein separater Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig je nach individuellem Geschmack.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung!

## Ausstattung:

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: 81,38 m<sup>2</sup>
- sonniger Balkon
- Abstellkammer
- Bad mit Tageslicht
- TG-Stellplatz (abschließbar)
- Aufzug
- gemeinschaftlicher Wäscheraum
- Fahrradraum
- derzeit von den Eigentümern bewohnt, nach Absprache zeitnah bezugsfrei

Wohnung: 380.000EUR  
TG-Stellplatz: 19.000EUR

---

Kaufpreis gesamt: 399.000EUR

## Lagebeschreibung:

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 km<sup>2</sup>.

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



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:

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:



Fahrradraum



Wohnzimmer



Spielplatz

Jahre ReWa Immobilien  
e - Mehr Vertrauen - Mehr Mensch



30. Jahre ReWa Immobilien

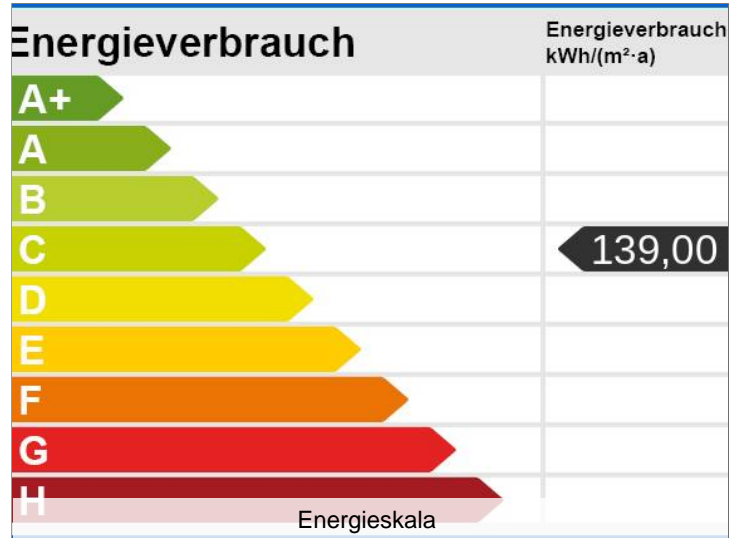
## ReWa Immobilien GmbH

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

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



Schlafzimmer



Balkon Blick



Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



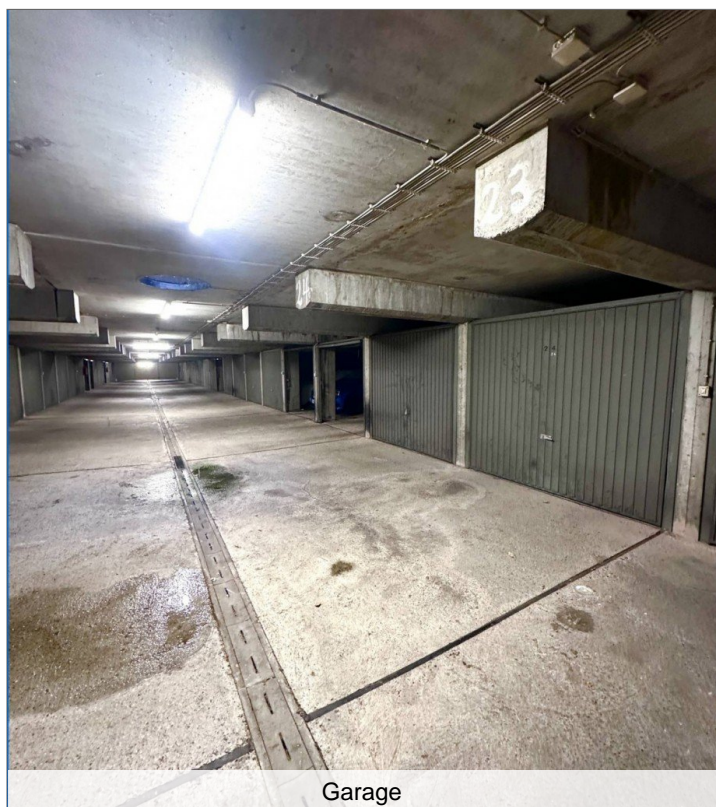
Kinderzimmer



WC



Flur



Garage

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



**ReWa**  
Immobilien



Grundriss Wohnung



- > Etagenwohnung
- > Konstanz
- > 3 Zimmer

- > 81,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1310



## 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.