

EXPOSÉ

## Großzügige Top-Möblierte 3,5 Zimmer EG-Wohnung mit Terrasse und Stellplatz (BEFRISTET)



### ECKDATEN

Objektart: Souterrainwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Böhringen

Baujahr: 1999

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 78 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 350,- €

Warmmiete (ca.): 1.500,- €

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**Kaltmiete**  
**€ 1.150,-**

**ReWa Immobilien GmbH**

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 3,5 Zimmer

> 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1299



## Objekteckdaten:

Objektart	Souterrainwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
Baujahr	1999
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	78 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Warmmiete (ca.)	1.500,- €
Kaution	2.300,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	64 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2029-02-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Radolfzell am Bodensee! Diese charmante EG--Sout. Wohnung in Böhlingen bietet Ihnen eine Wohnfläche von knapp 80 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung mit 3,5 Zimmern.

Tauchen Sie ein in den Komfort einer modernen Einbauküche, die gemeinsam mit der gemütlichen Terrasse den Mittelpunkt des täglichen

Lebens bildet.

Hier genießen Sie erholsame Stunden im Freien.

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, eine Immobilie in der Nähe vom Bodensee zu erwerben. Profitieren Sie hier von der Kombination aus guter Lage und der Nähe zu den Annehmlichkeiten des malerischen Bodensees.

Mit optimaler Anbindung und einer gewachsenen Nachbarschaft mit guter Infrastruktur ist diese Wohnung ein idealer Kauf.

Die Wohnung wird zunächst für einen Zeitraum von 6 Monaten vermietet. Eine Verlängerung um 3 Monate ist jeweils nach Absprache möglich.

## Ausstattung:

Die Wohnung wird zunächst für einen Zeitraum von 6 Monaten vermietet. Eine Verlängerung um 3 Monate ist jeweils nach Absprache möglich.

Die Wohnung wird voll möbliert Vermietet.

Die Wohnung wurde vollständig saniert im Jahr 2021, z.B.:

- Fußbodenheizung
- Decken, Spots, Türen & Zargen, Böden, Putz,
- Bad komplett neu mit begehbare Dusche usw.
- Fenster als Kunststofffenster
- neue, moderne Einbauküche mit Geräten
- Abstellraum / WM in der Wohnung vorhanden
- großzügiges Wohn-Esszimmer
- gemütliche Terrasse aussen
- PKW Stellplatz
- und vieles mehr!

Es erwartet sie eine tolle, moderne Wohnung mit Ambiente und Flair!

## Lagebeschreibung:

Optimale, familienfreundliche und ruhige Lage in Böhlingen - alle wichtigen Dinge befinden sich in der Nähe, ebenso See, Bahnhof, Kindergarten usw.

Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Hört, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort (Mettnau/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

# Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
- > 3,5 Zimmer
- > 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1299



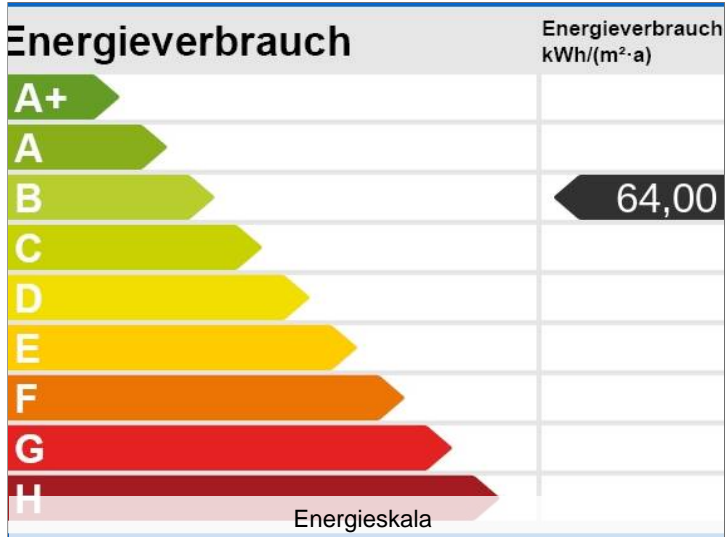
Radolfzell.  
Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km , 80 km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbus sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.  
Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden. zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.  
Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

## Sonstiges:

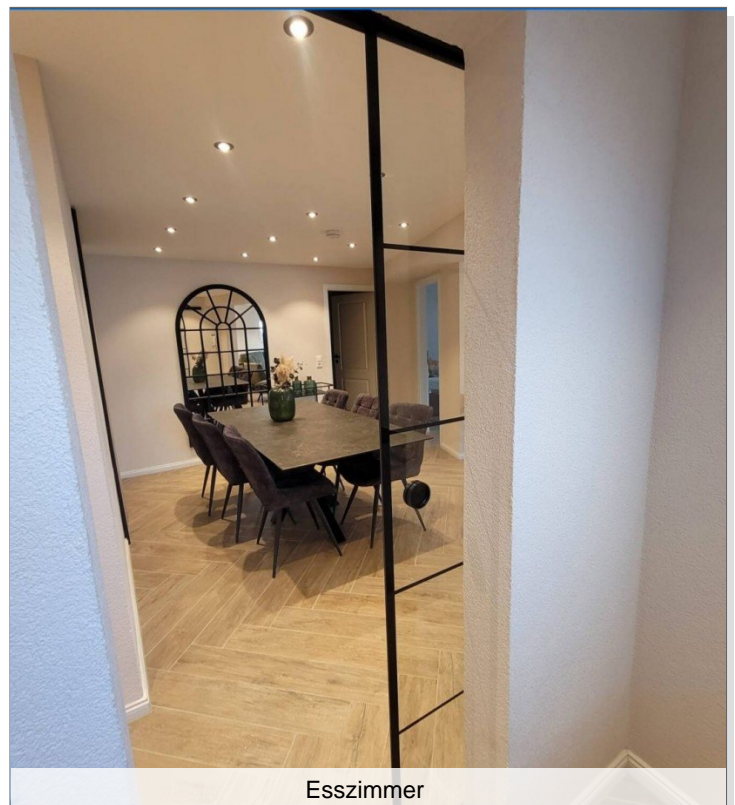
Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH!

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:



Flur



Esszimmer

# Eckdaten

> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 3,5 Zimmer

> 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1299



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

# Eckdaten

- > Souterrainwohnung
- > Radolfzell am Bodensee / Böhlingen
- > 3,5 Zimmer

- > 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1299



Schlafzimmer 2



Bad



Küche



DIA-Zert

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 3,5 Zimmer

> 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1299



mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

**2024**

TOP  
IMMOBILIEN  
MAKLER

Wirtschaftsmagazin  
„FOCUS BUSINESS“

**2022**

FAIRSTES  
PREIS-LEISTUNGS-  
VERHÄLTNIS

- sehr gut -  
Wirtschaftsmagazin  
„FOCUS MONEY“

ReWa Immobilien GmbH

Proven Expert

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

geprüft nach  
DIN EN 15733

Mitglied  
im **ivd**

@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden -  
Ihre Traumimmobilie  
wartet schon auf Sie!

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025

**Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!**

**RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD**

- Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse
- Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung
- Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.)
- Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.)
- Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung
- Aufnahmen mit Drohne (optional)
- 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung

**MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG**

- Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen)
- Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig)
- Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés
- Zielgruppengerechte Werbung
- Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache)
- Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen
- Homestaging „Cubiqz“
- Bewerbung auf der eigenen Homepage [www.rewa-immobilien.de](http://www.rewa-immobilien.de)
- Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee
- Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)

**BESICHTIGUNGEN**

- Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie
- Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht)
- Umfangreiche Betreuung der Interessenten

**VERKAUF**

- Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en)
- Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis
- Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch
- Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien
- Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf
- Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)
- Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen
- Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern
- Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)

**VERMIETUNG**

- Einholen einer Mieter-Selbstauskunft, Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform)
- Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge)
- Durchführung der Mietübergabe mit Protokoll ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)
- Um...

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025

# Eckdaten

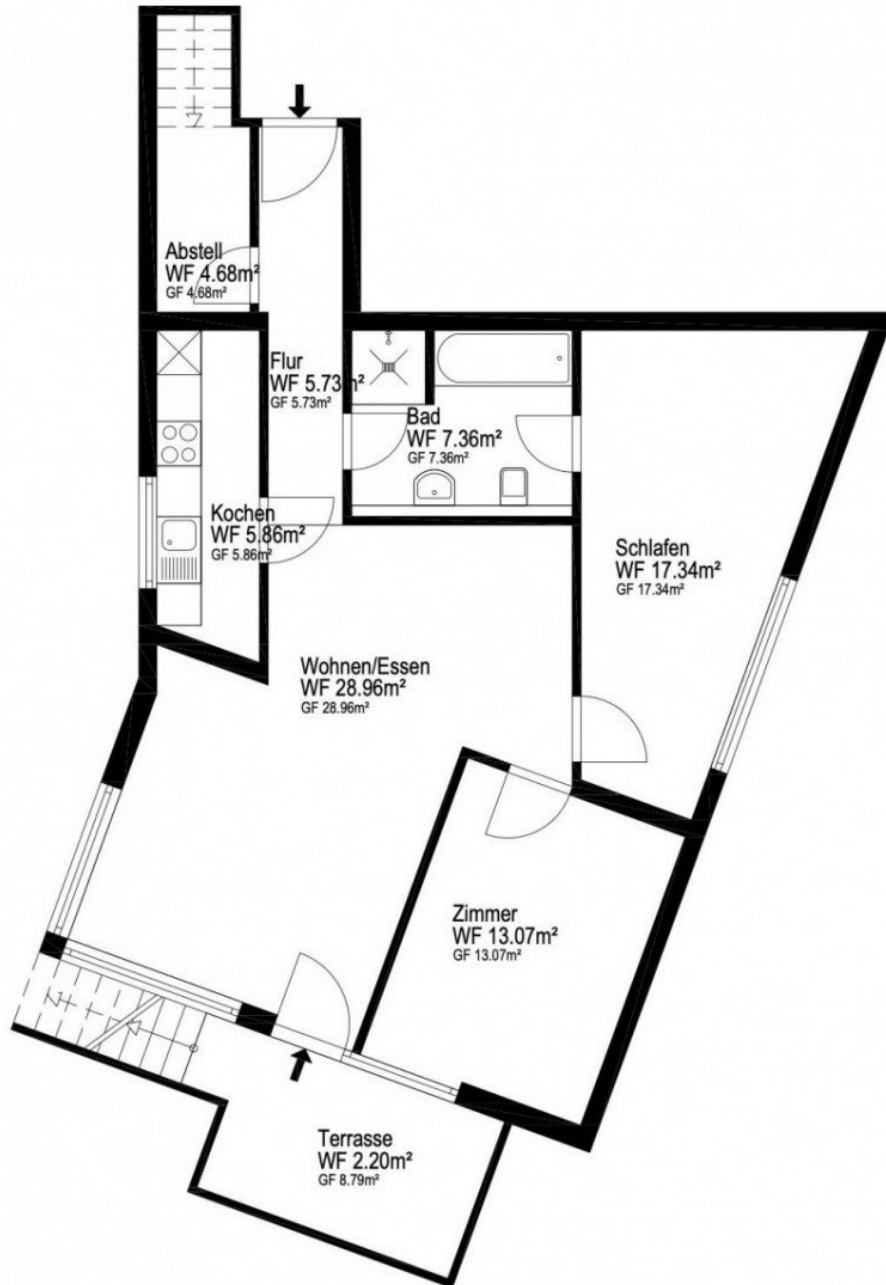
> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhlingen

> 3,5 Zimmer

> 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1299



UG Grundriss



> Souterrainwohnung

> Radolfzell am Bodensee / Böhringen

> 3,5 Zimmer

> 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1299



## 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.