EXPOSÉ

Großzügige Wohnung in Zweifamilienhaus mit Ofen, Terrasse & großem Garten in Stahringen zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Stahringen

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 128,80 m²

Nutzfläche (ca.): 9,09 m²

Grundstücksfläche (ca.): 560 m²

Nebenkosten (ca.): 190,- €

Warmmiete (ca.): 1.640,- €

Kaltmiete € 1.450,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee / Stahringen
Baujahr	1981
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	128,80 m²
Nutzfläche (ca.)	9,09 m²
Grundstücksfläche (ca.)	560 m²
Kaltmiete	1.450,- €
Nebenkosten (ca.)	190,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	1.640,- €
Kaution	2.900,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	64 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-03-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	offene Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.03.2027
verfügbar ab	01.03.2027

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283



Objektbeschreibung:

Ein Wohnung zum Wohlfühlen - großzügig, gemütlich und vielseitig!
Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1981 wurde 2018 / 19 umfassend saniert.
Die angebotene Hauptwohnung bietet auf ca. 129 m² Wohnfläche ein großzügiges und komfortables Zuhause für Familien, Paare oder Menschen, die viel Platz zum Wohnen und Arbeiten benötigen. Das Haus steht auf einem ca. 500 m² großen Grundstück in angenehmer Wohnlage von Stahringen. Besonders hervorzuheben sind der großzügige Garten, die große Terrasse und der wunderschöne Grundofen, der in der Praxis nur einmal täglich befeuert wird und die Wärme über einen Zeitraum von mehreren Stunden abgibt und dem Erdgeschoss eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht.
Zur Wohnung gehören ein 9 m² großer Kellerraum im Untergeschoss.

Erdgeschoss - großzügig und wohnlich

Über den geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie zum Gäste-WC mit Dusche und in den großzügigen Esszimmer Bereich.
Die von dort geht es durch zwei offene Durchgänge zur großen Küche, die modern und sehr gut ausgestattet ist - sie gehört zum Mietobjekt dazu.
Vom sehr großzügigen Essbereich geht es zum einen über ein paar Stufen ins schöne behagliche Wohnzimmer mit Kaminrotem Steinboden und als besonderes Highlight ein Grundofen, der fast das gesamte Haus beheizen kann und damit für angenehme Wärme und eine besondere Wohnatmosphäre sorgt.
Im Wohnzimmer sorgen große bodentiefe Fenster für viele Licht und die hohen Schrägdecken für eine angenehme Weite und hier ist auch der Zugang zur großen Terrasse und zum Garten.
Außerdem bietet die Sicht vom Wohnzimmer den Ausblick auf das Obergeschoss und den Treppenaufgang .
Der schön angelegte Garten ist auch mit einem gut durchdachten Bewässerungssystem angelegt, der zum Verweilen und erholen einlädt.

Obergeschoss - drei Zimmer und ein großzügiges Badezimmer

Eine schöne, stabile Holztreppe führt in das Obergeschoss.
Im Zwischenflur befindet sich eine kleine Nische, lichtdurchflutet durch 2 große Dachfenster, die die Möglichkeit für eine Büro oder Schreibtischecke bietet.
Dann kommen Sie durch eine Tür in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei Zimmer, die genug Platz für eine kleine Familie anbietet.
Das großzügige kurzfristig sanierte Badezimmer ist ausgestattet mit:
oZwei Waschbecken
oBadewanne
oDusche
oAbgeteiltes WC
oHandtuchheizkörper

Insgesamt finden Sie hier eine sehr schöne Wohnung vor und vor allem haben Sie den Vorteil, das die Einliegerwohnung zwar den Eigentümern vorbehalten ist, aber nur sporadisch bewohnt wird, da diese sich die meiste Zeit in Ihrem Ruhesitz aufhalten.

Im Kellergeschoss befinden sich unter anderem:
oGasheizung
oWarmwasserspeicher
oSolarthermieanlage zur Warmwasserbereitung
oSpülbecken
oAnschlüsse für Waschmaschine und Trockner
osämtliche Hausanschlüsse

Garten, Terrasse und Carport
Das ca. 500 m² große Grundstück bietet viel Raum für Erholung und Freizeit.
Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Sommerabenden, gemeinsamen Mahlzeiten und entspannten Stunden im Freien ein. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz für Familie, Kinder, Gartenliebhaber oder einfach zum Entspannen.
Zur Immobilie gehören außerdem ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz.

Die Wohnung kann zum 01. März 2027 bezogen werden!

Bewerbungen bitte mit Angaben zur persönlichen Situation und am Besten bereits mit Selbstauskunft.

Ausstattung:

Großzügige Wohnung in Zweifamilienhaus mit Kaminofen, Terrasse & großem Garten
Schönes Wohnen mit viel Platz und besonderem Wohnkomfort in Stahringen
Die Immobilie auf einen Blick:

oWohnfläche: ca. 129 m²
oNutzfläche: ca. 9 m²
oGrundstück: ca. 500 m²
oBaujahr: 1981, aufwendig saniert in 2018 / 19
oZimmer: 4
oGut ausgestattete Küche im Mietpreis enthalten
oCarport: 1
oStellplatz: 1
oTerrasse: großzügig
oHeizung: Gasheizung
oGrundofen: vorhanden

Mietkonditionen: (Der Mietvertag kann nach 5 Jahren zur Eigennutzung gekündigt werden)

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283



Nettokaltmiete: 1.450 EUR monatlich
Carport: enthalten
Kaltmiete gesamt: 1.450 EUR monatlich
Nebenkosten
Vorauszahlung: 190 EUR monatlich (Wasser, Grundsteuer, Gebäudeversicherung,
Schornsteinfeger und Müllgebühren)
Gesamtmiete: 1.640 EUR monatlich
Strom und Gas: wird vom Mieter direkt mit dem Energieversorger abgerechnet
Kaution: 2 Gesamtkaltmieten über Bankbürgschaft möglich
Bonität über Selbstauskunft

Lagebeschreibung:

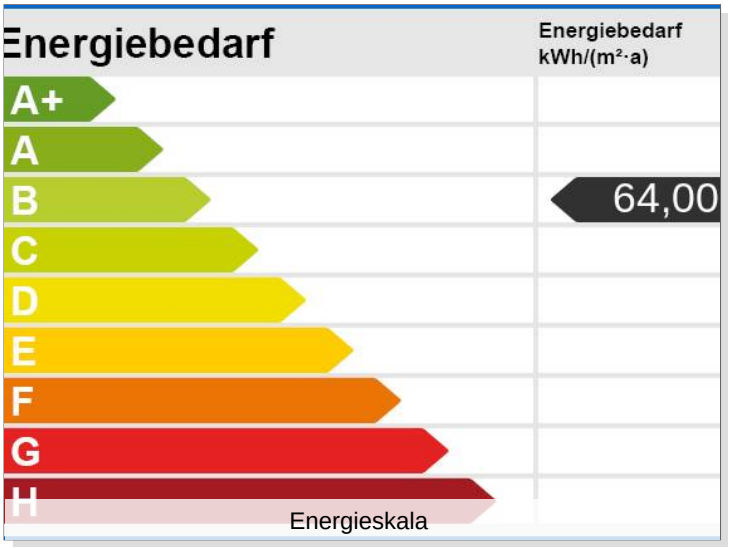
Wohnen in Stahringen bei Radolfzell am Bodensee
Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im idyllischen Ortsteil Stahringen der Stadt Radolfzell am Bodensee. Das Zweifamilienhaus liegt im Heckenweg und bietet ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld mit dörflichem Charakter. Stahringen überzeugt durch seine naturnahe Lage am Fuße der Burgruine Homburg und die reizvolle Umgebung mit weitläufigen Streuobstwiesen und schönen Spazier- und Radwegen. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen im Grünen und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.
Der Bahnhof Stahringen sowie Bushaltestellen sind bequem erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung an Radolfzell und die umliegende Bodenseeregion. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den benachbarten Ortsteilen und in Radolfzell.
Die Nähe zum Bodensee, die reizvolle Landschaft des Hegaus und vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.
Eine schöne Wohnlage für alle, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt und zum Bodensee genießen möchten.

Sonstiges:

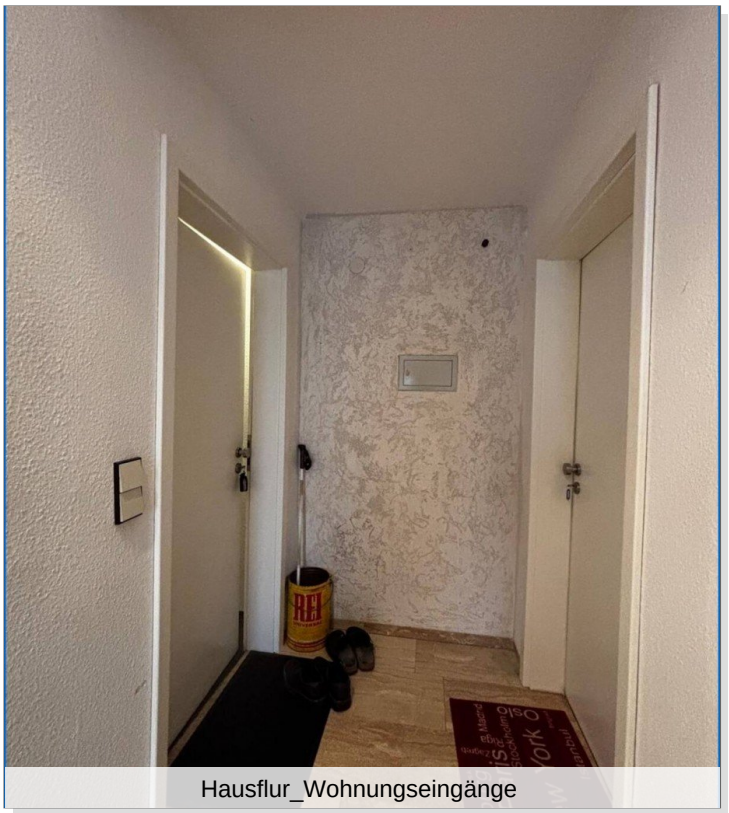
Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH!

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. 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:



Energieskala


Hausflur_Wohnungseingänge

© 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

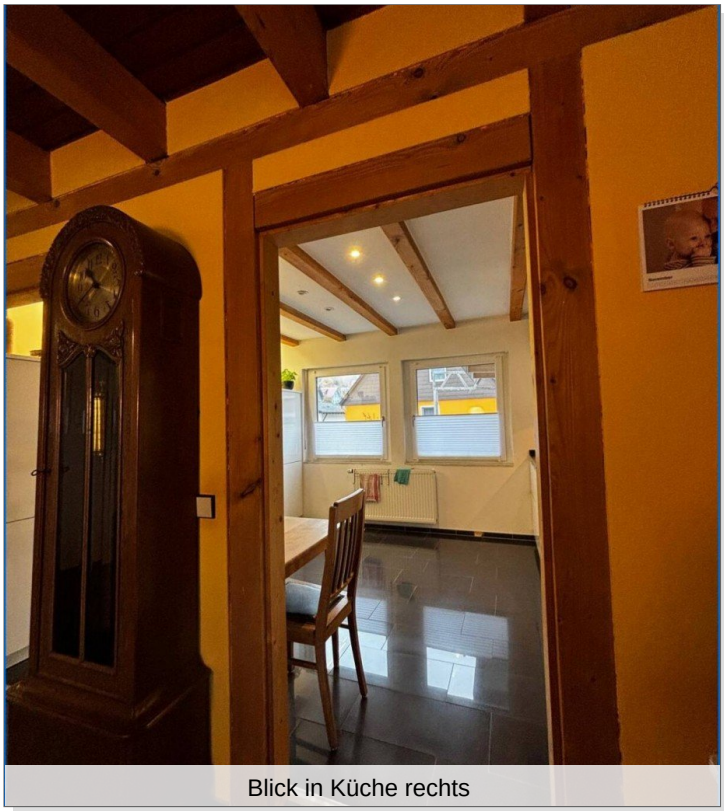
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Wohnungseingang



Blick in Küche rechts



Blick in Küche links



Küche linke Seite

© 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

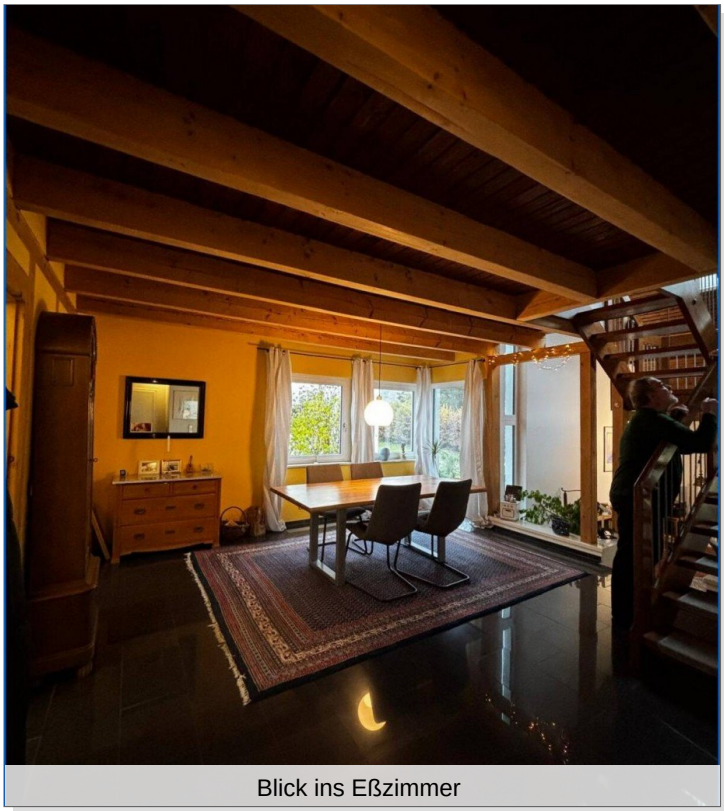
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Küche rechte Seite



Blick ins Eßzimmer



Küche Richtung Eßzimmer



Eßzimmer

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Blick ins Wohnzimmer (2)



Wohnzimmer Blick auf Kaminofen



Wohnzimmer Blick auf Aufgang Obergeschoss



Wohnzimmer mit Kaminofen und großen Fenstertüren

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Kaminofen



Blick in den Garten



Blick auf Terrasse



Terrasse und Garten

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





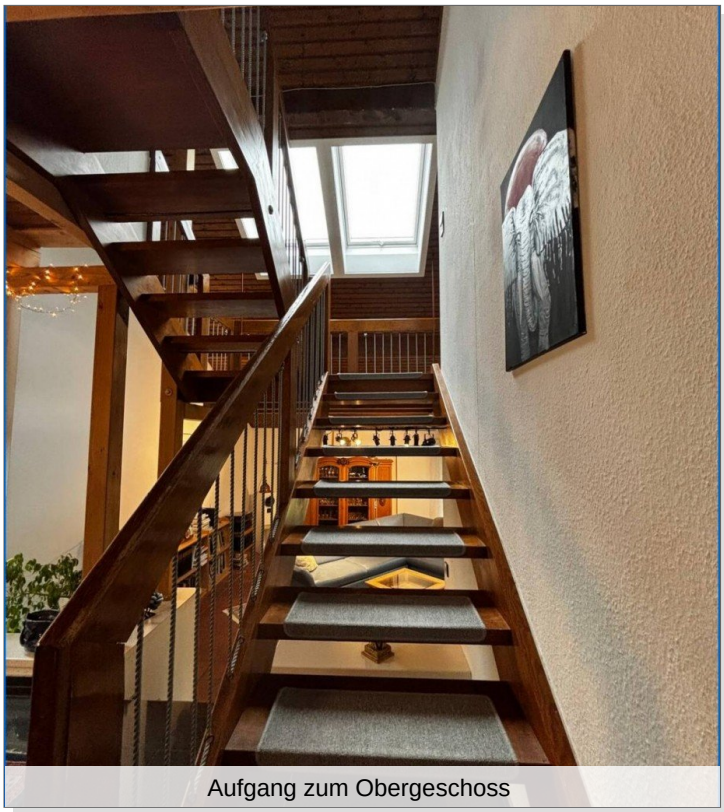
Gäste WC



Treppenaufgang vom Wohnzimmer aus



Gäste WC mit Dusche



Aufgang zum Obergeschoss

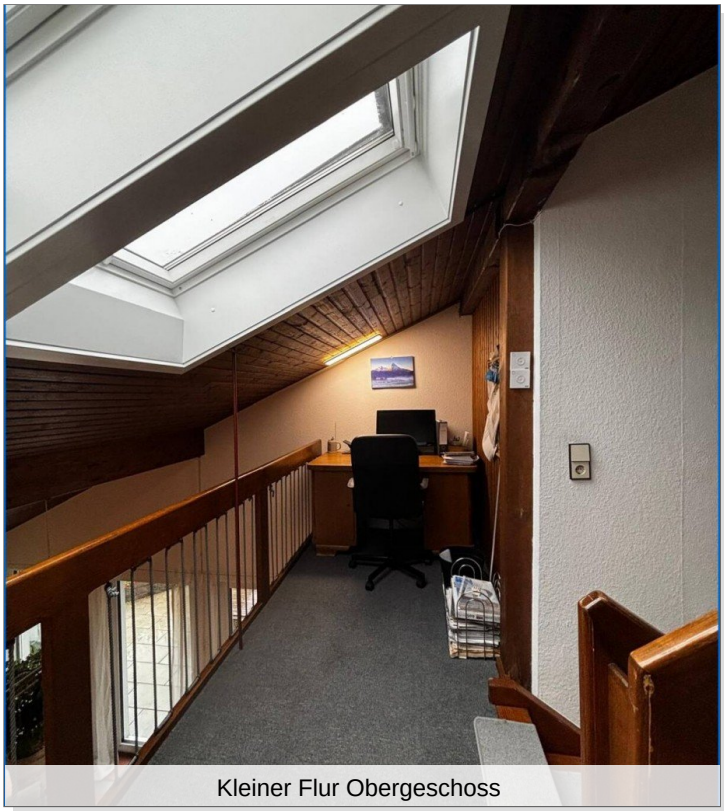
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283

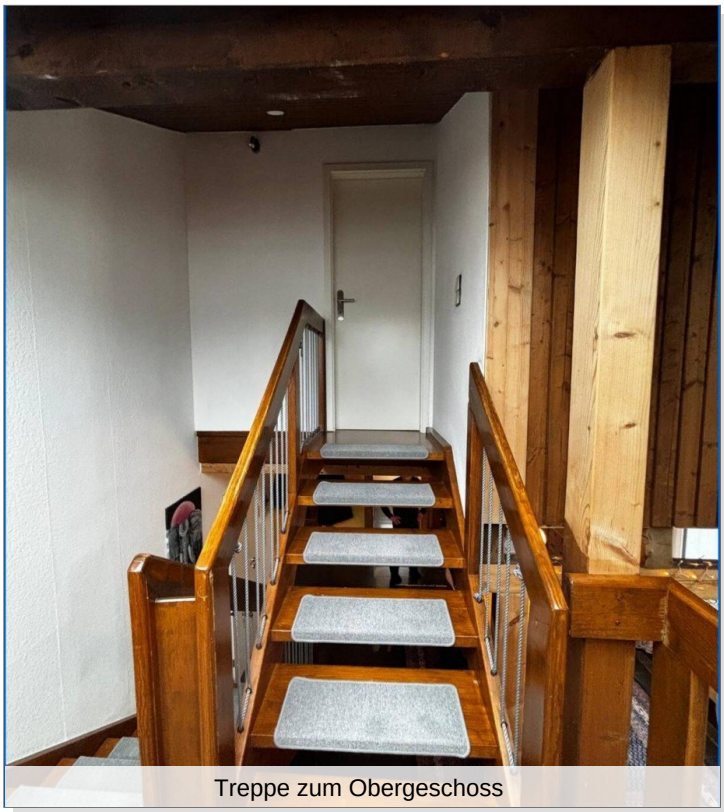




Kleiner Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Treppe zum Obergeschoss



Flur Obergeschoss Blick in die Zimmer

© 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

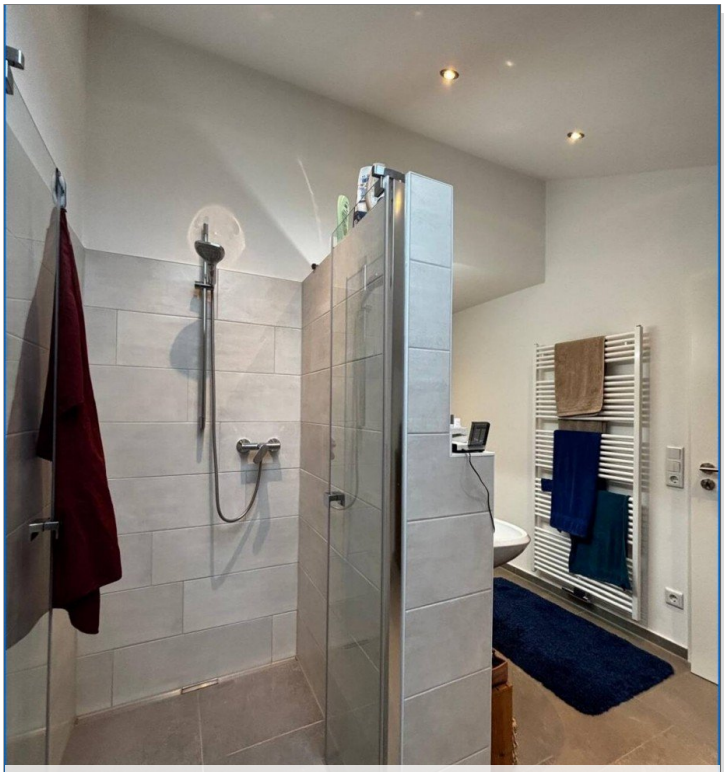
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283

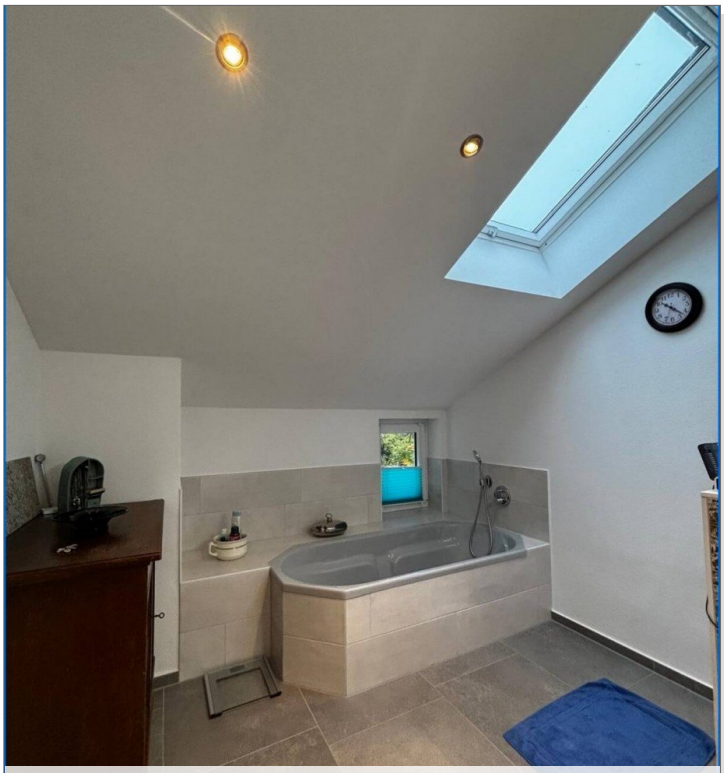




Blick ins Badezimmer



Bad mit Dusche



Bad mit Baewanne



Bad mit WC

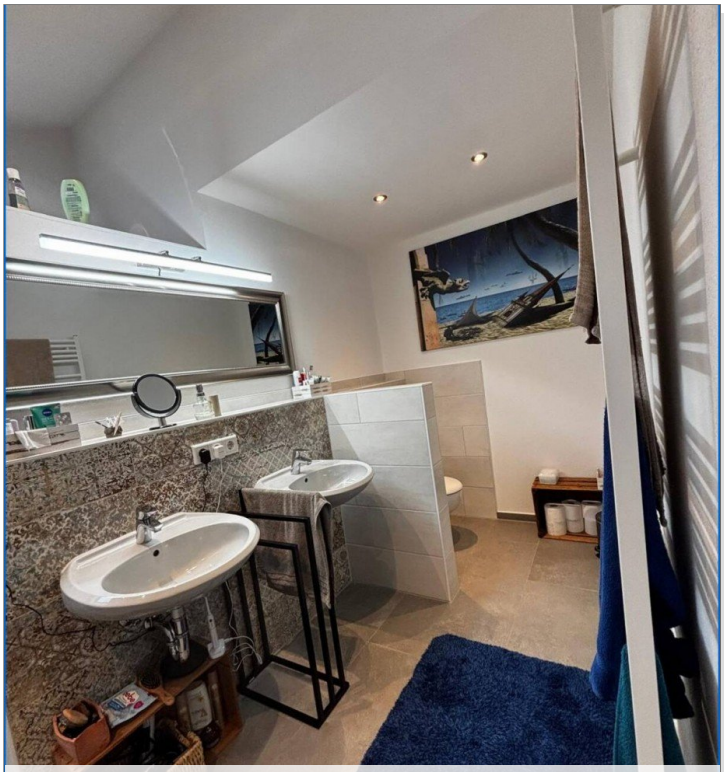
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283

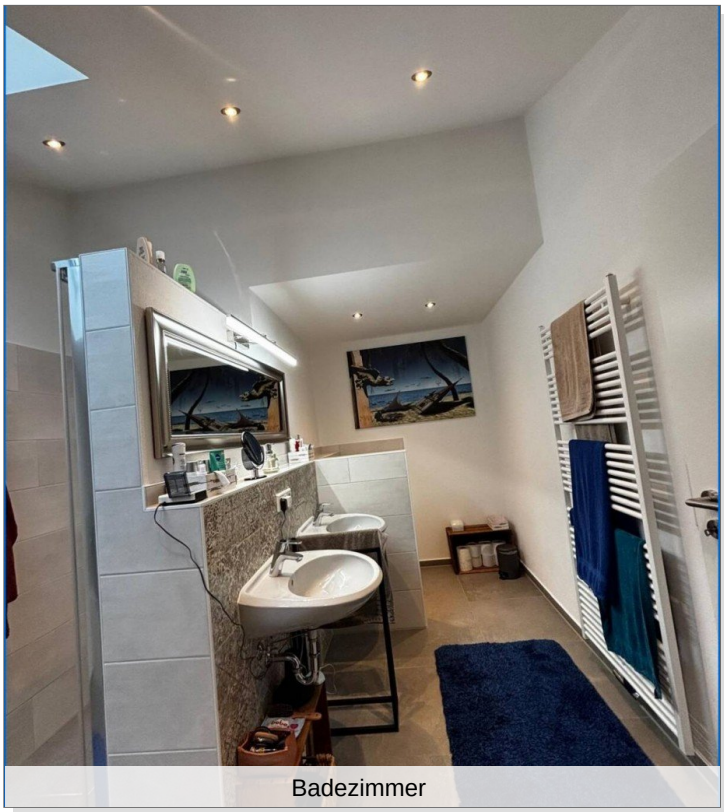




Badezimmer mit 2 Waschbecken



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer mit 2 Fenstern

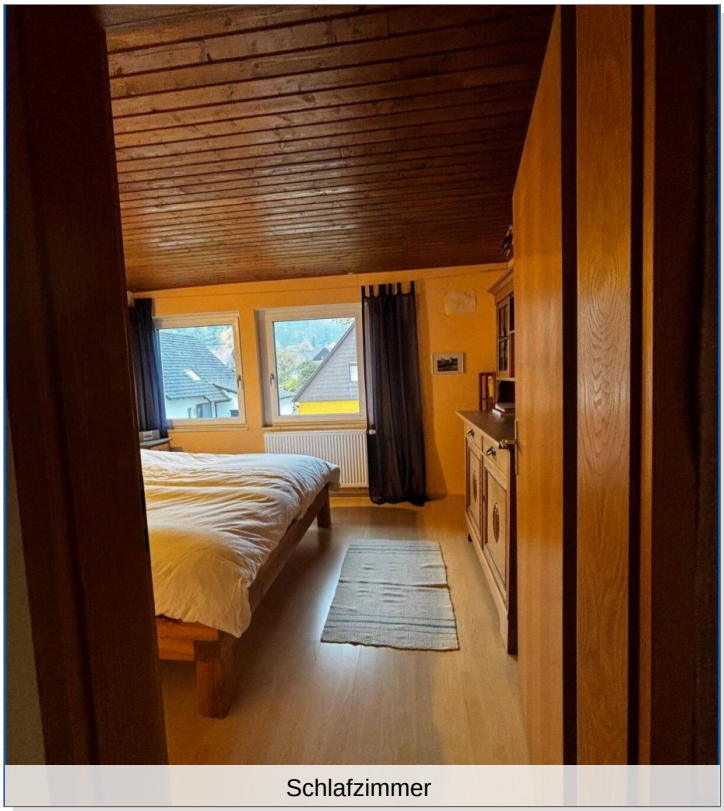
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

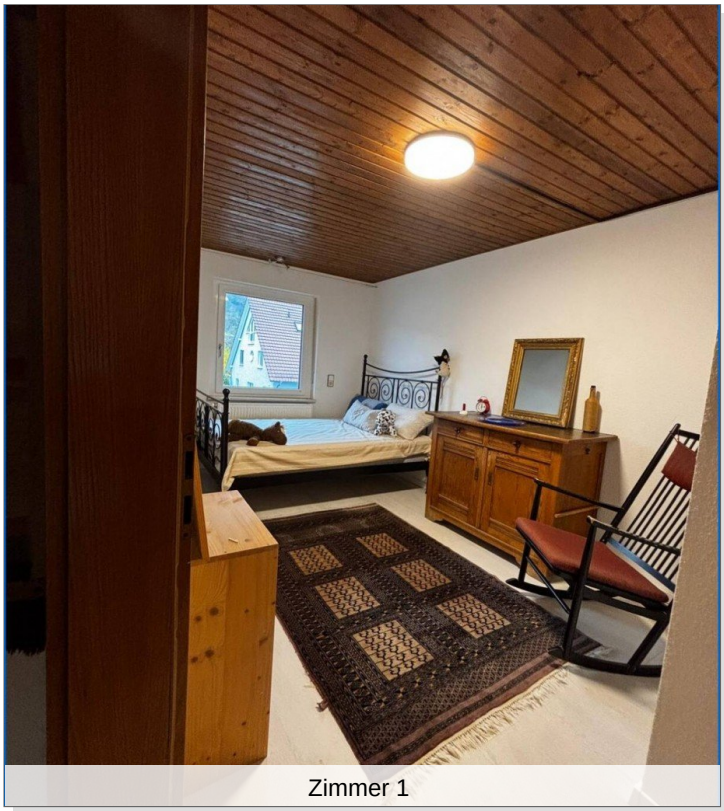
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Schlafzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1 mit Fenster



Heizung

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Heizungsanlage



DIN Zertifikat

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Grundriss EG

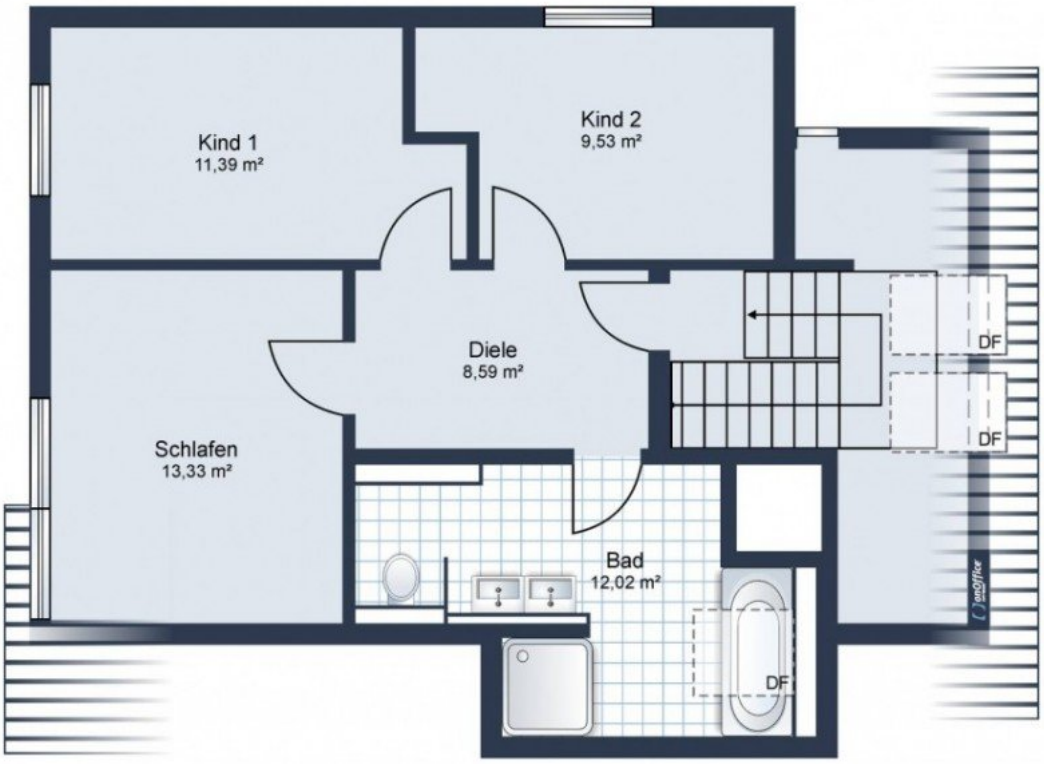
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283





Grundriss OG

© 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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283



Ansprechpartner:



Herr Dietmar Schyra

Telefon: 004977328927015
Mobil: 004917618960345
E-Mail: d.schyra@rewa-immobilien.de

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

> Einfamilienhaus
> Radolfzell am Bodensee / Stahringen
> 4 Zimmer
> 128,80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1283



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