

Helle 2,5-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz
in ruhiger Lage von Radolfzell am Bodensee.



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 64 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.570 m²

Hausgeld (ca.): 325,- €

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 229.000,-

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 2,5 Zimmer

> 64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1413



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	64 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.570 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Hausgeld (ca.)	325,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Befeuerung	Öl
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Radolfzell am Bodensee bietet auf ca. 64 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1972 mit insgesamt 13 Parteien auf einem 1.570 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf 2,5 Zimmern.

Der großzügige Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Direkt am Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Abstellraum neben der Küche, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte oder Alltagsgegenstände bietet.

Das gepflegte Badezimmer sowie die gemütliche Loggia ergänzen das Raumangebot. Von der Loggia aus ist zudem ein weiterer kleiner Nebenraum zugänglich, der sich ideal zur Aufbewahrung von Pflanzen, Haushaltsutensilien oder saisonalen Gegenständen eignet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die auf dem Gebäude installierte Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung der Wohnanlage beiträgt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage in einer gefragten Wohnlage am Bodensee. Da sie aktuell vermietet ist, profitieren Kapitalanleger unmittelbar von bestehenden Mieteinnahmen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 325 EUR (inkl. Rücklagen). Rücklagenstand der Eigentümergemeinschaft zum 31.12.2025 ca. 72.000 EUR
Jährliche Zuführung beläuft sich auf 16.000 EUR.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und zugleich wohnliche Ausstattung.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ist direkt mit der Loggia verbunden. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft ein modernes Wohngefühl.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und zweckmäßig.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Ölheizung. Ein eigener Außenstellplatz direkt am Haus sorgt für komfortables Parken. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Ausstattung auf einen Blick:

Helle Dachgeschosswohnung
Balkon mit Platz zum Entspannen
Offene Küche
Gut geschnittenes Schlafzimmer
Gepflegtes Badezimmer

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



Öl-Zentralheizung
Außenstellplatz (Im Preis enthalten)
Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Lagebeschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Radolfzell am westlichen Ufer des Bodensees. Die Stadt verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr sowie die Anbindung an die umliegenden Städte und überregionalen Verkehrswege sind sehr gut.

Die Nähe zum Bodensee und zu weitläufigen Grün- und Erholungsflächen bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Radtouren und Wassersport. Gleichzeitig zeichnet sich die Umgebung durch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre aus.

Mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten bietet Radolfzell ein attraktives Umfeld und eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

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.

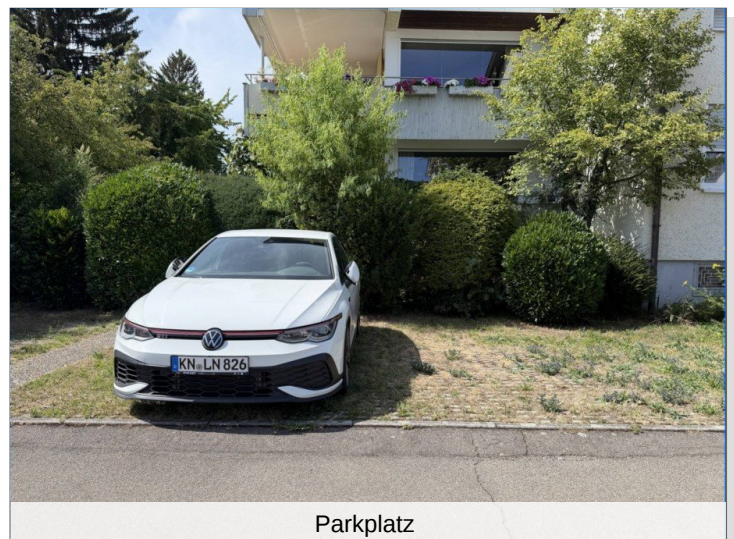
Objektbilder:



Küche



Ansicht Haus



Parkplatz

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



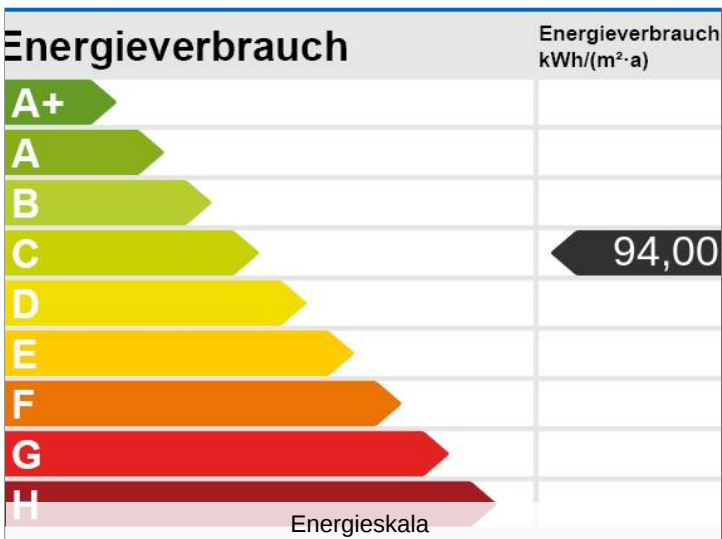
Wohnzimmer



Balkon



Treppenhaus

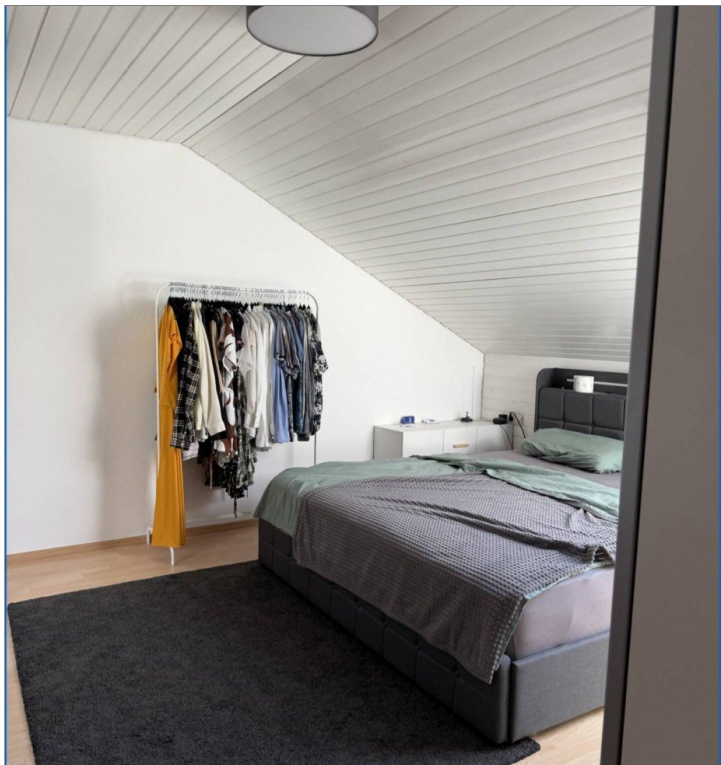


Badezimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



Schlafzimmer



Keller



PV Anlage

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer
- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



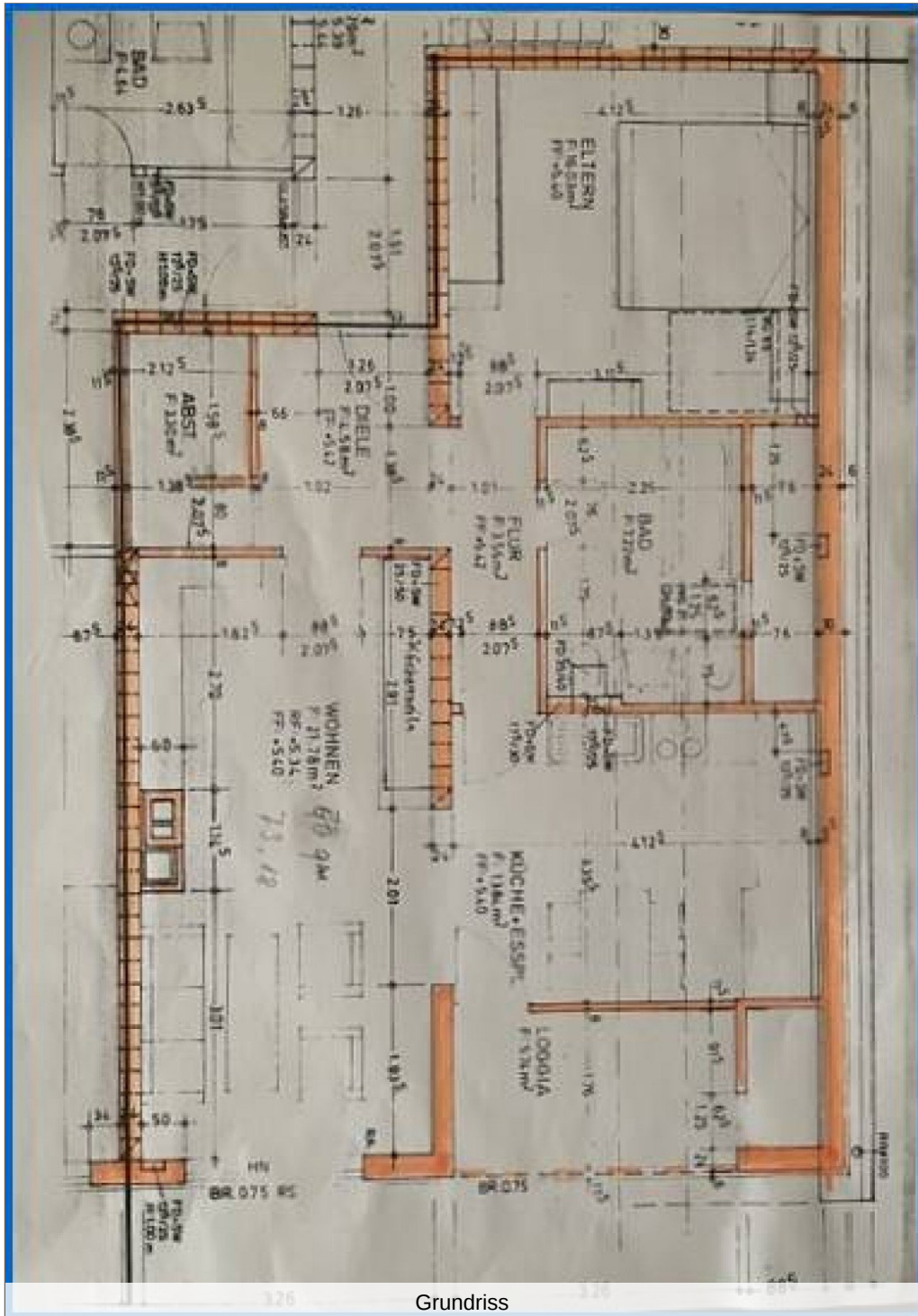
ReWa
Immobilien



Grundriss DG

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413

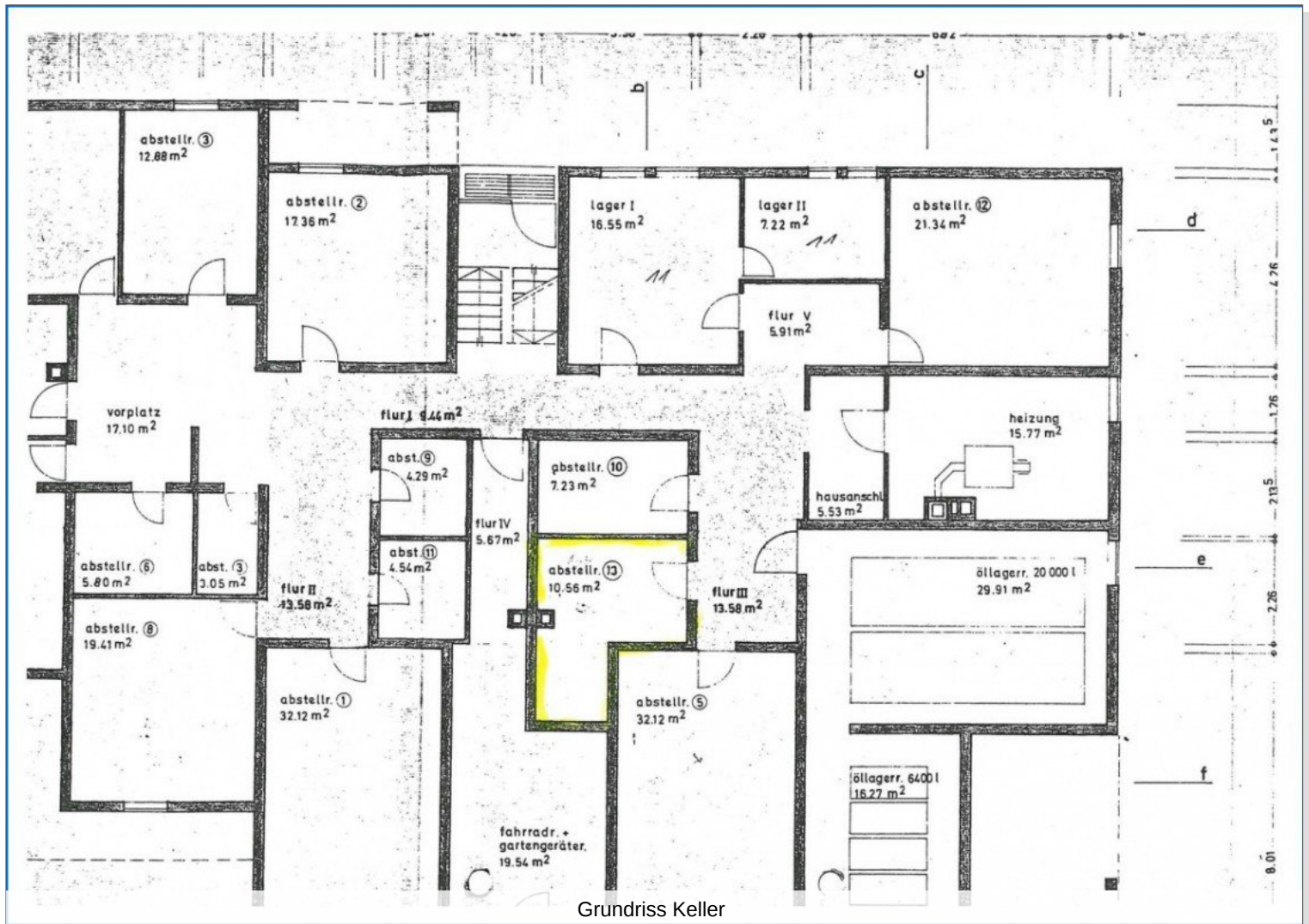


Grundriss

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer

- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2,5 Zimmer
- > 64 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1413



Ansprechpartner:



Herr Bernd Wackershauser

Telefon: 004977328927010

Mobil: 00491715314505

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:

Vertretungsbevollmächtigter
Bernd Wackershauser

Frank Renz

Registergericht:

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:

Registerman
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Dachgeschosswohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 2,5 Zimmer

> 64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1413



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.