

EXPOSÉ

Historischer Charme trifft moderne Perfektion, 5,5 Zi.
in der Altstadt mit Lift und Stellplatz.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Wohnfläche (ca.): 185 m²

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Freiplatz: Kauf 15.000,- € / Anzahl 1

Kaufpreis
€ 1.013.000,-

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
> Radolfzell am Bodensee

> 185 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1420



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche (ca.)	185 m²
Kaufpreis	1.013.000,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Denkmalgeschützt	ja
Wohn- / Schlafzimmer	5,50
Küche	offene Küche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Pellet
Fahrradraum	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

In der begehrten Schützenstraße, mitten im Herzen von Radolfzell am Bodensee, verbirgt sich eine ganz besondere Wohnung. Auf rund 185 m² Wohnfläche vereint sie historischen Charme mit modernem Wohnkomfort - ein echtes Unikat in einem denkmalgeschützten Haus aus dem Jahr 1913.

Das dreigeschossige Wohn- und Geschäftshaus steht direkt am Schütztor und der alten Stadtmauer, wobei Teile der historischen Stadtbefestigung in das Haus integriert sind.

Das Gebäude wurde 2025 vollständig und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert.

Neue Elektrik, moderne Leitungen, eine nachhaltige Pellet-Hybrid-Wärmepumpe und dreifach verglaste Fenster sorgen für zeitgemäße Energieeffizienz und höchsten Wohnstandard - ohne dass dabei der Charakter des Hauses verloren ging.

Nur wenige Schritte trennen Sie vom Bodenseeufer und der lebendigen

Altstadt mit ihren kleinen Cafés und Boutiquen. Eine Wohnung, die Geschichte atmet und zugleich modernen Wohnkomfort bietet - ideal für alle, die das Besondere lieben.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige, im Jahr 2025 erfolgte Kernsanierung und verbindet den besonderen Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Jahr 1913 mit modernem Wohnkomfort.

Zur gehobenen Ausstattung zählen edle Eichenholzböden, eine moderne Fußbodenheizung sowie eine effiziente Pellet-Hybrid-Heizung. Die hochwertige Einbauküche ist mit einem Induktionskochfeld und einem QUOOKER ausgestattet und fügt sich stilvoll in das Wohnkonzept ein.

Die Wohnung verfügt über 5,5 Zimmer, zwei hochwertig ausgestattete Bäder sowie praktische Einbauschränke. Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rollläden in allen Räumen, Fliegengitter, ein Aufzug sowie Waschmaschine und Trockner direkt in der Wohnung.

Sämtliche Räume mit Fenstern sind mit hochwertigen Insektenschutzrollos ausgestattet.

Eine Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie. Ein Stellplatz im Freien steht ebenfalls zur Verfügung. Zudem ist ein DSL-Anschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s vorhanden.

Durch die umfassende Sanierung bestehen noch vier Jahre Baurückertraggarantie. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht erforderlich.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in absoluter Premiumlage im Herzen von Radolfzell am Bodensee - in der historischen Schützenstraße, einem der schönsten Viertel der Stadt.

Nur wenige Schritte führen hinunter zum idyllischen Bodenseeufer, wo sich Spaziergänge, Wassersport oder entspannte Stunden in den gemütlichen Cafés direkt am See genießen lassen. Auch die charmante Altstadt mit ihren kleinen Boutiquen, Restaurants und dem beliebten Wochenmarkt liegt praktisch vor der Haustür und verleiht diesem Wohnort eine besondere Lebensqualität.

Der Bahnhof Radolfzell ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Konstanz, Singen, Zürich und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und kulturelle Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung - alles, was man für den Alltag braucht, liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Lage verbindet urbanes Leben mit historischem Flair und

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



unmittelbarer Nähe zur Natur - eine seltene Kombination, die Radolfzell so besonders macht.

Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen: in einer der schönsten Regionen am Bodensee mit hohem Freizeitwert und erstklassiger Infrastruktur.

Ob als stilvolles Eigenheim, wertbeständige Kapitalanlage oder charmante Ferienwohnung - diese Adresse erfüllt viele Wohnträume.

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:



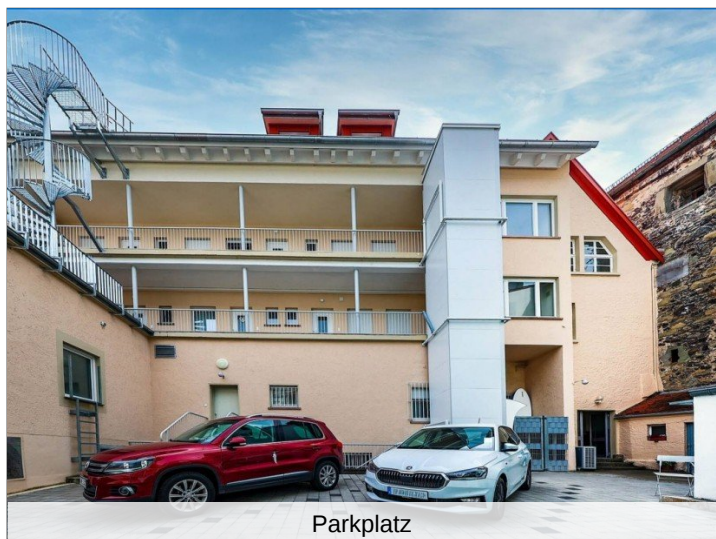
Drohnenaufnahmen



Drohnenaufnahmen



ba48010b-cc79-4c14-a8f0-7df4fd39af5e



Parkplatz

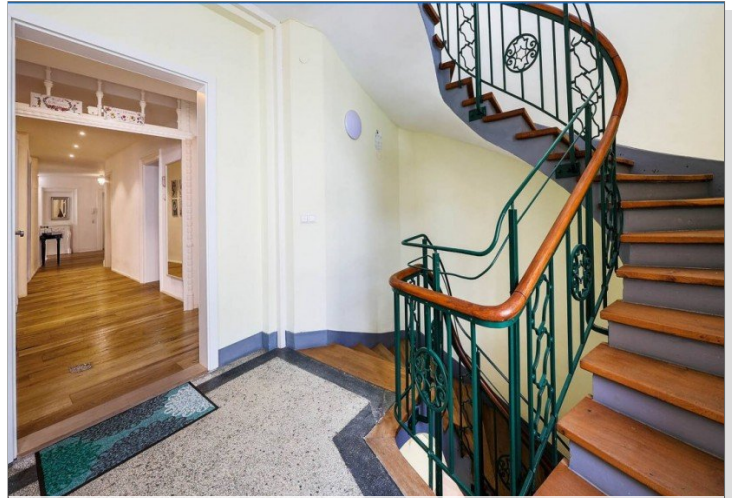
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



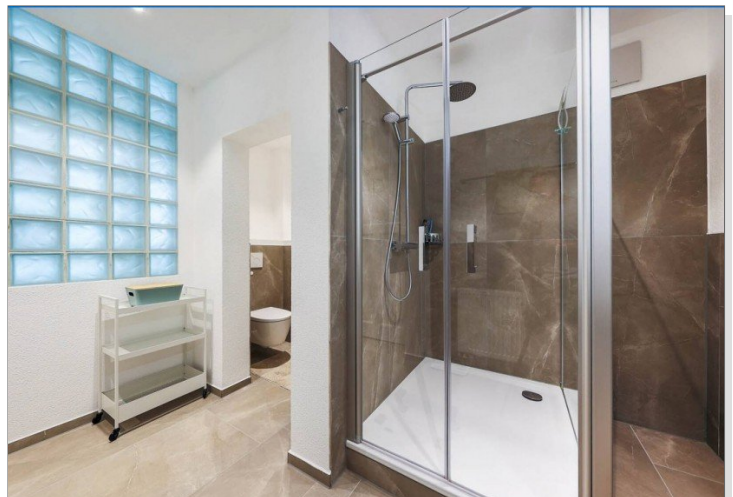
Balkon



Eingang



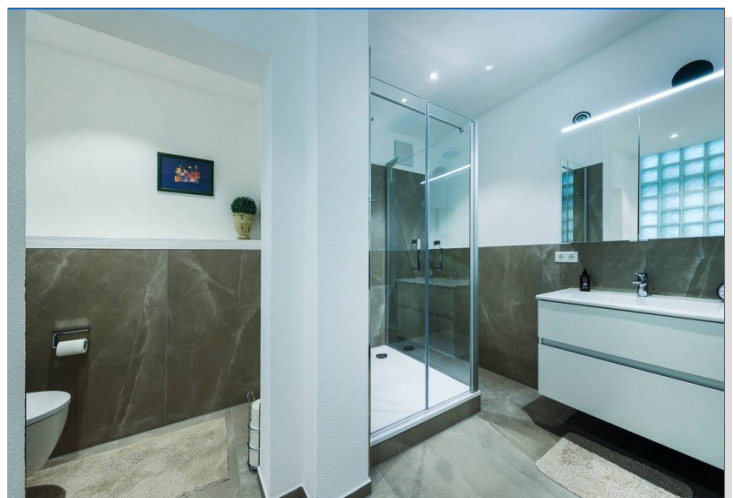
Balkon



Badezimmer 1



Haushansicht



Badezimmer 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

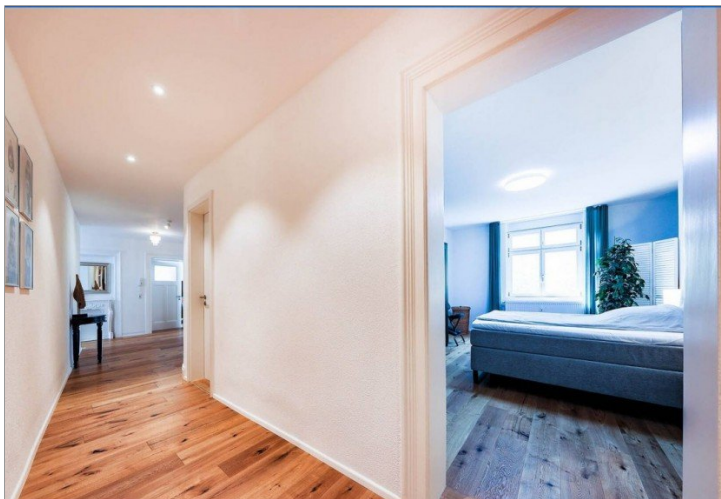
- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



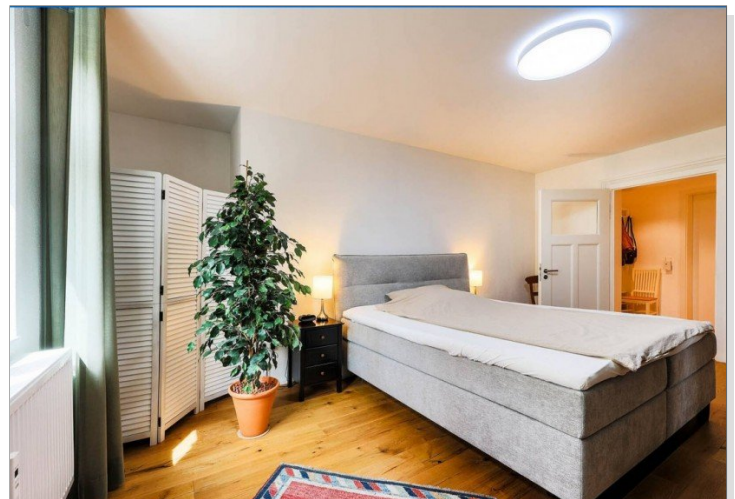
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



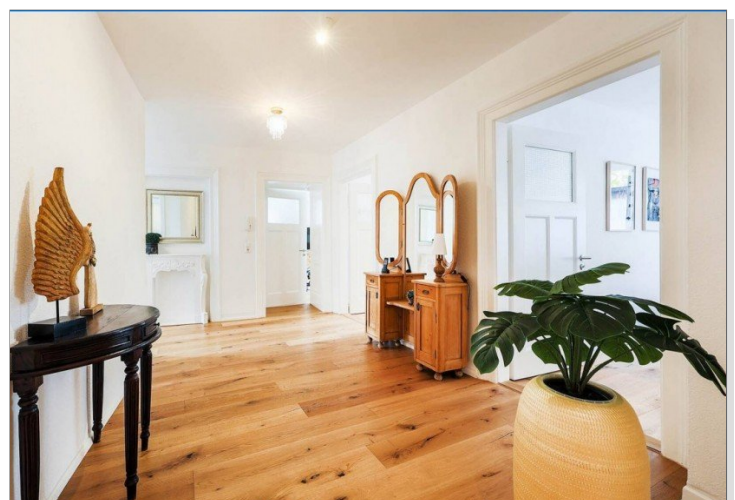
Flur



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Flur

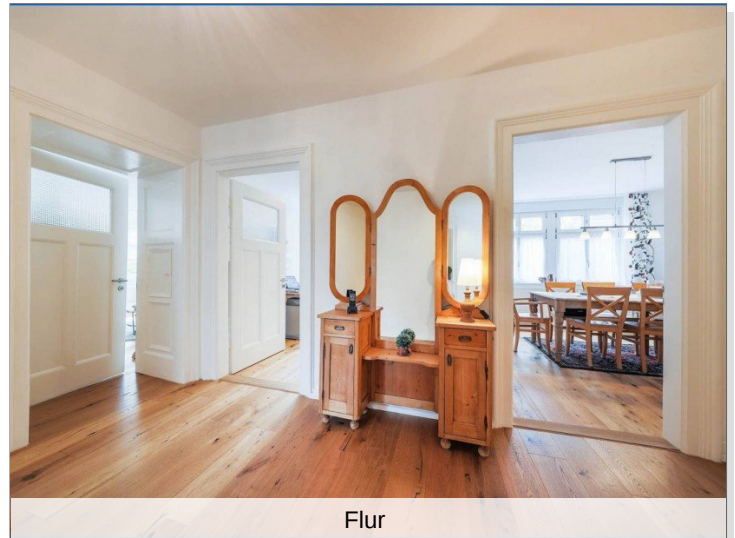
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

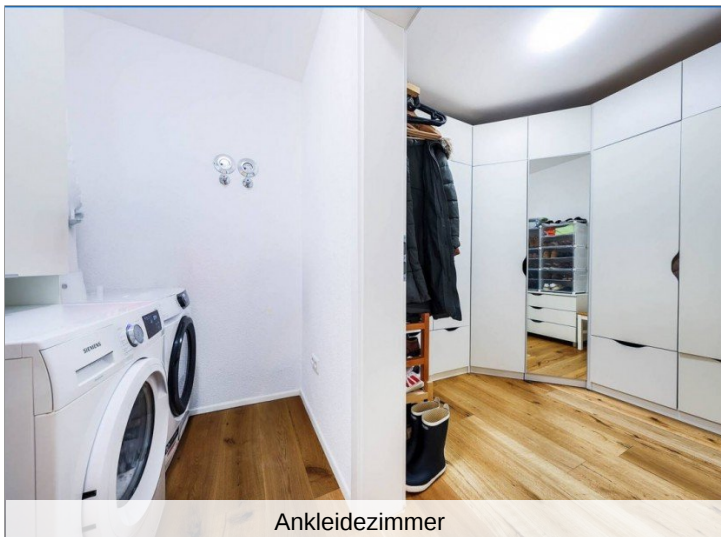
- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



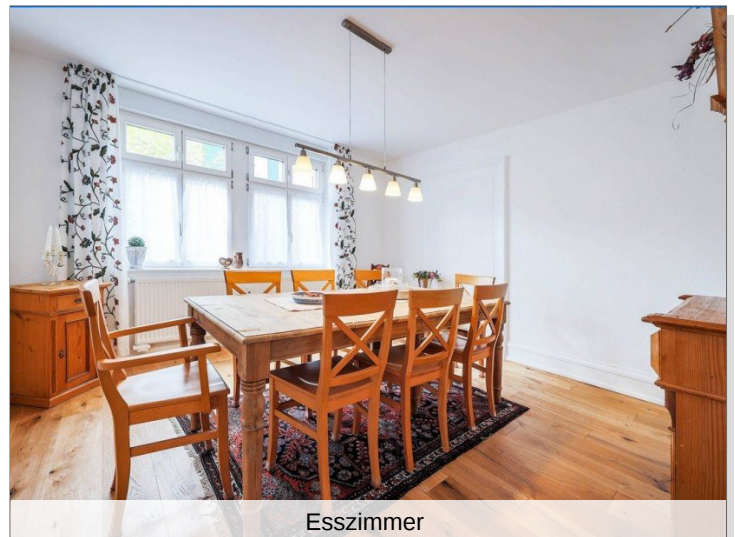
Waschzimmer



Flur



Ankleidezimmer



Esszimmer



Abstellraum

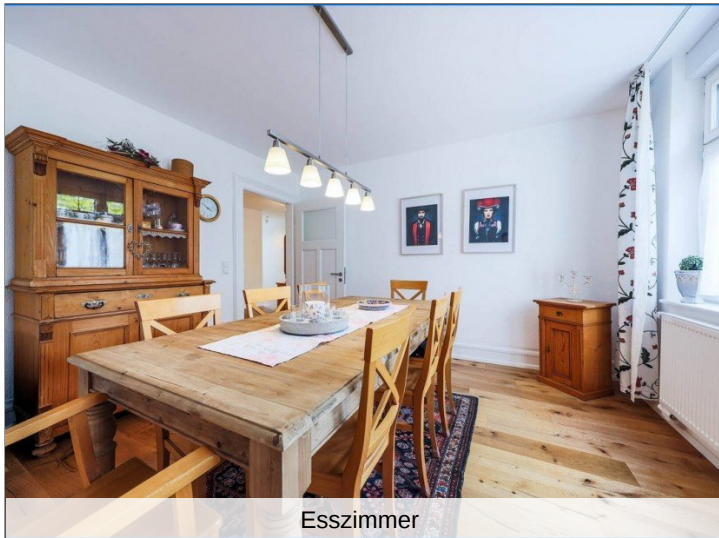


Esszimmer

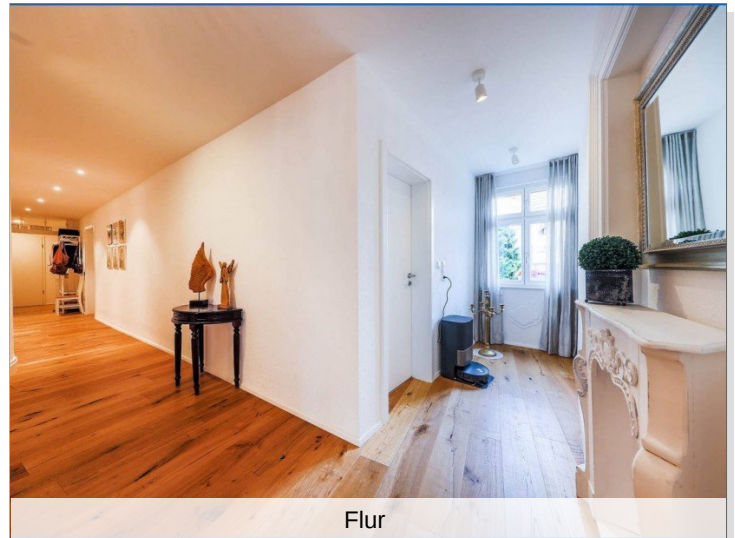
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



Esszimmer



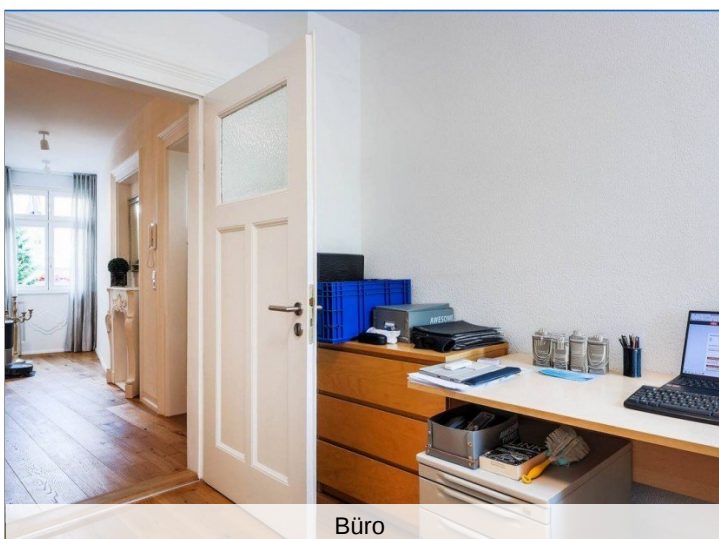
Flur



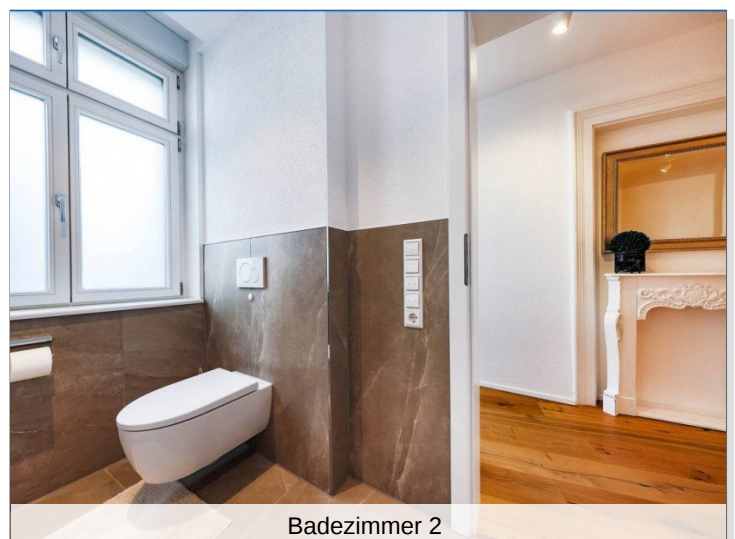
Büro



Badezimmer 2



Büro



Badezimmer 2

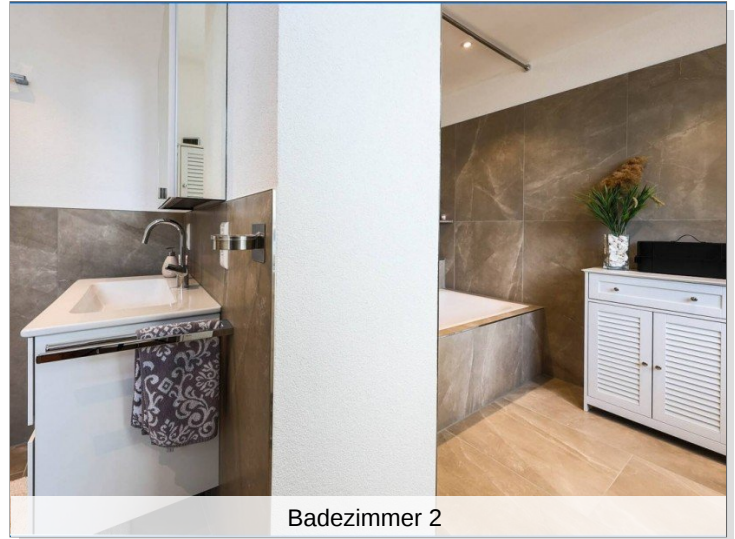
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



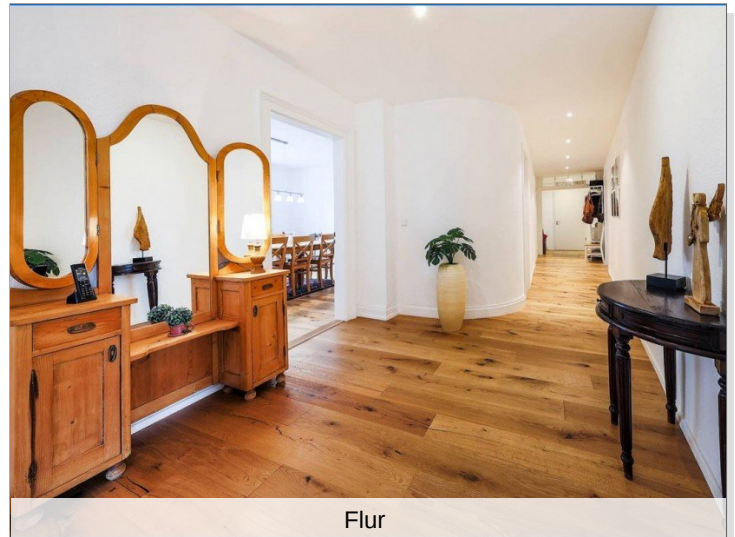
Badezimmer 2



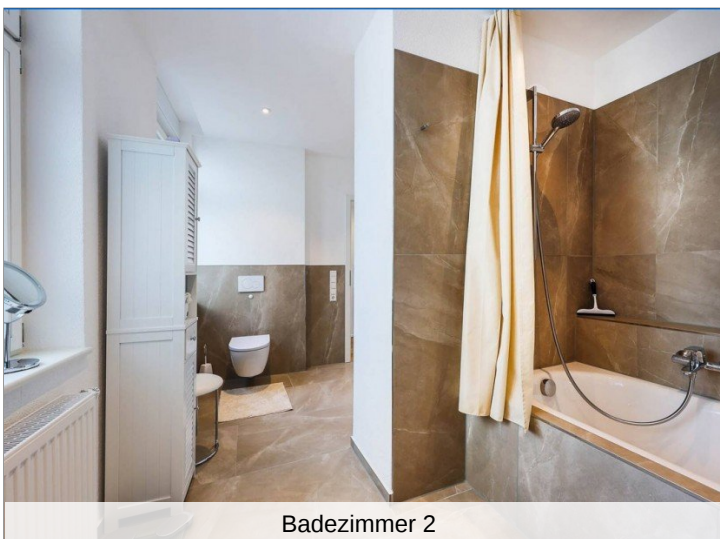
Badezimmer 2



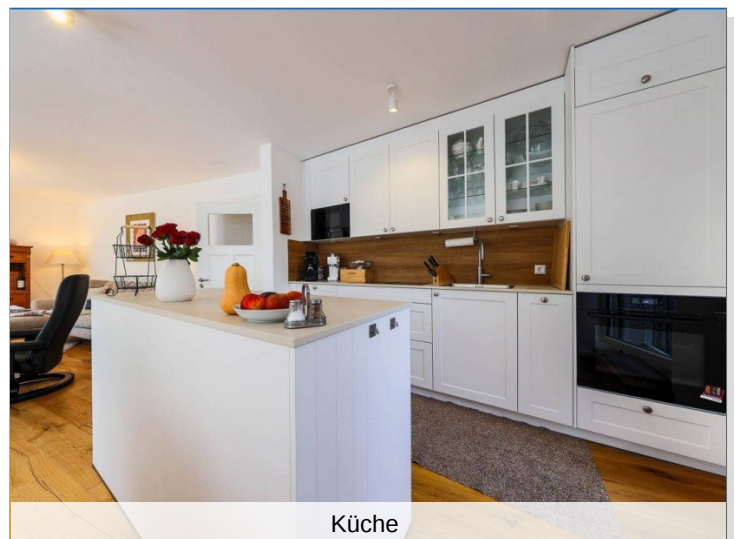
Badezimmer 2



Flur



Badezimmer 2

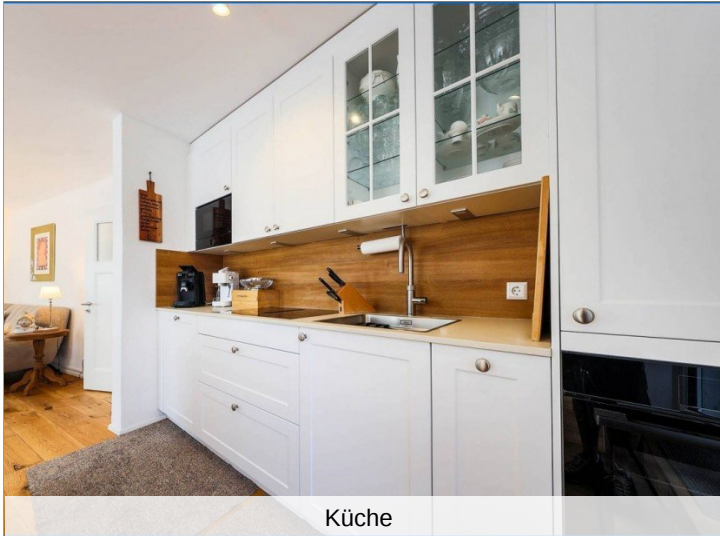


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



Küche



Wohnzimmer



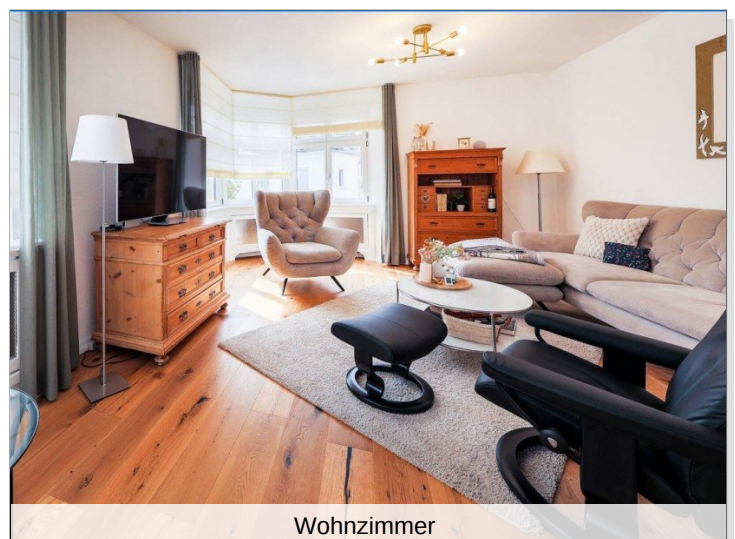
Küche



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1420



Kellerraum



Heizung



Aufzug

- > Objektnummer: E-1420



- Ansprechpartner:**



Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Firmendaten:

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

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee

> 185 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1420



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.