

Moderne 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon, Einbauküche, Lift & Tiefgarage in Radolfzell



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 2016

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 63 m²

Anzahl Etagen: 1

Aufzug: Personenaufzug

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 374.000,-

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 2 Zimmer

> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1417



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	2016
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	63 m ²
Kaufpreis	374.000,- €
Anzahl Etagen	1
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 25.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	55,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2026-10-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Etagenwohnung in Radolfzell am Bodensee vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die im Jahr 2016 errichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 63 m²

Wohnfläche ein attraktives Zuhause für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Dank barrierefreiem Zugang und Personenaufzug eignet sich die Wohnung auch ideal für ein komfortables Wohnen in jedem Lebensabschnitt.

Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zum Süd-Westbalkon. Von hier aus genießen Sie eine leichte Seesicht und können die Nachmittags- und Abendsonne in ruhiger Atmosphäre genießen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer.

Die zeitgemäße Bauweise, die barrierefreie Ausführung und der gepflegte Zustand ermöglichen einen unkomplizierten Einzug und machen die Wohnung zu einer nachhaltigen Investition.

Raumaufteilung

* Diele: ca. 6,24 m²

* Kochen / Wohnen / Essen: ca. 28,91 m²

* Schlafen: ca. 16,47 m²

* Badezimmer: ca. 6,56 m²

* Süd-Westbalkon: ca. 10,50 m² (5,25m² in der Wohnflächenberechnung)

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 374.000 EUR. Der Tiefgaragenstellplatz kann für 25.000 EUR zusätzlich erworben werden.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt mit einer modernen und funktionalen Ausstattung, die Komfort und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt.

Zur Ausstattung gehören außerdem ein Balkon, ein Personenaufzug sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein zugeordneter Fahrradstellplatz. Beheizt wird die Wohnanlage über eine Gas-Zentralheizung. Das 2016 errichtete Gebäude verfügt über die Energieeffizienzklasse B und steht für eine moderne, energieeffiziente Bauweise.

Die Wohnung ist aktuell an einen zuverlässigen und langjährigen Mieter vermietet.

Haus 10
Wohnung Nr. 6
TG Nr. 259 (überbreiter Parkplatz)

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



Fahrrad Nr. 472

Rücklagen März 2026 ca. 237.000,00.-EUR

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Radolfzell am Bodensee und verbindet eine gute Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar und decken den täglichen Bedarf optimal ab.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt und des Bodensees profitieren Bewohner von kurzen Wegen. Spazier- und Radwege sowie zahlreiche Sport- und Kulturangebote in der Umgebung unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

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:



Aussenansicht



Aussenansicht



Eingang



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



Eingang Küche



Schlafzimmer



Küche



Balkon



Schlafzimmer

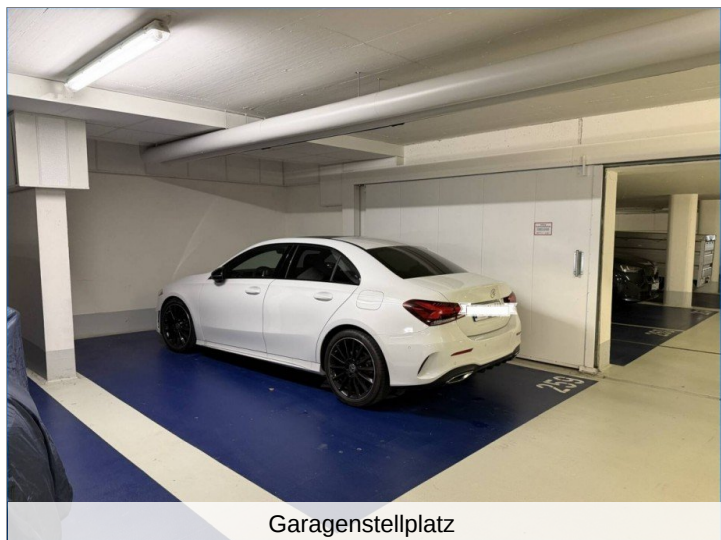


Fahrradstellplatz

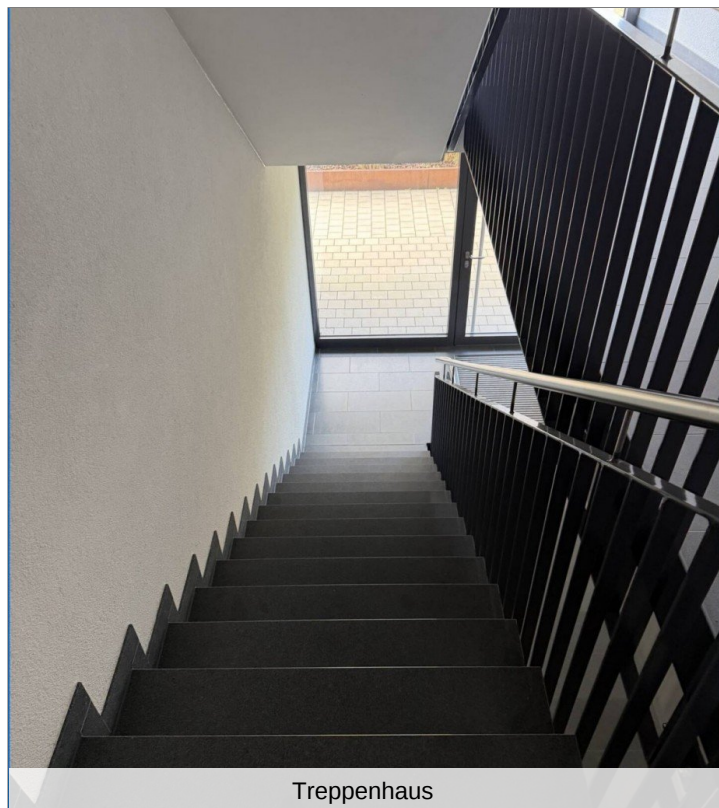
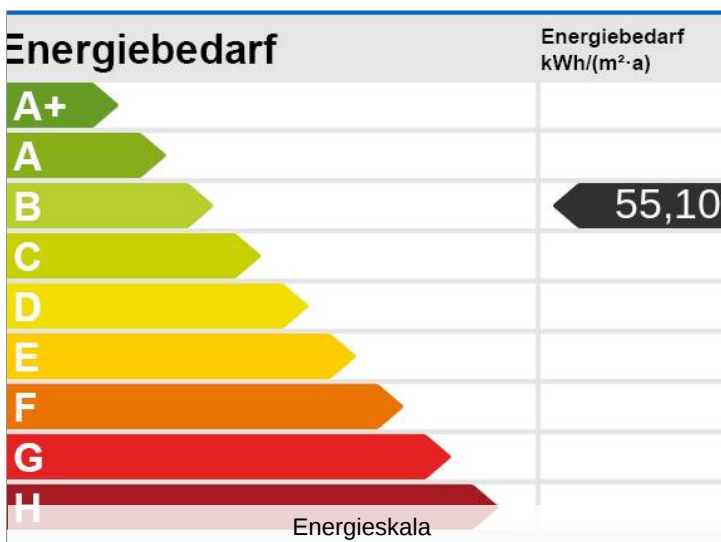
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

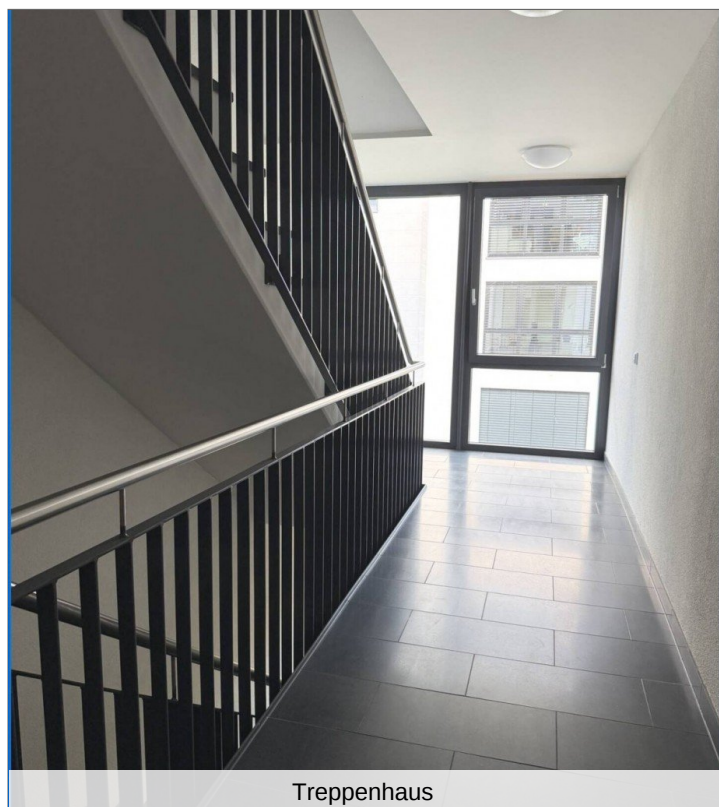
- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



Garagenstellplatz



Treppenhaus



Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



Badezimmer



Kellerraum



Waschraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417

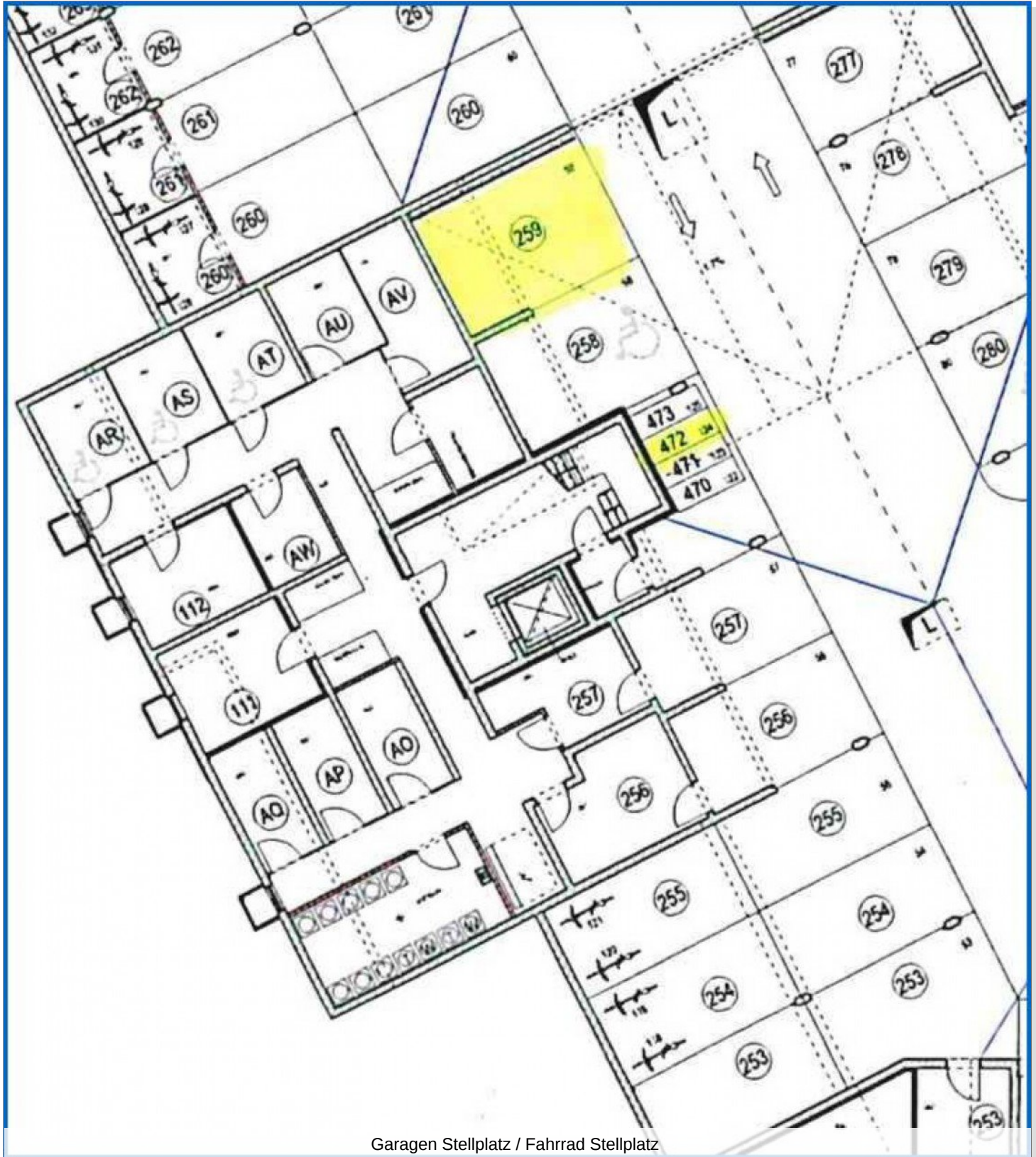


Gundriss 1.OG Whg. 6

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



-

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

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

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 2 Zimmer

- > 63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1417



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.