

## Neubau Radolfzell: stadtnahe 3,5 Zi.- Wohnungen mit 2 x Balkon, Aufzug, Altersgerecht, nur 5 Einheiten



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 2027

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 91,73 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Aufzug: Personenaufzug

Garage: ja

Stellplätze: ja

**Kaufpreis  
€ 556.000,-**

**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  
> 3,5 Zimmer

> 91,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: N-288



## Objekteckdaten:

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Objektart                  | Etagenwohnung                |
| Adresse                    | 78315 Radolfzell am Bodensee |
| Baujahr                    | 2027                         |
| Zimmerzahl                 | 3,5                          |
| Wohnfläche (ca.)           | 91,73 m <sup>2</sup>         |
| Kaufpreis                  | 556.000,- €                  |
| Etage                      | 1                            |
| Aufzug                     | Personenaufzug               |
| Garage                     | ja                           |
| Stellplätze                | ja                           |
| Stellplatzarten            | Garage, Tiefgarage           |
| Wesentlicher Energieträger | Luft-/Wasser-Wärmepumpe      |
| Energieausweis Baujahr     | 2027                         |
| Heizung                    | Fußbodenheizung              |
| Befuerung                  | Luft-/Wasser-Wärmepumpe      |
| Fahrradraum                | ja                           |
| Zustand                    | Erstbezug                    |
| bezugsfrei ab              | 09.2027                      |

## Objektbeschreibung:

In idealer Lage von Radolfzell am Bodensee entsteht ein altersgerechtes Neubau-Mehrfamilienhaus (Kleine Einheit mit nur 5 Wohnungen).

Kurze Wege zur Altstadt und zum Bodensee, beides in wenigen Gehminuten erreichbar!

Alle Wohnungen mit Balkonen  
Altersgerechte Bebauung, bequemer Aufzug

Keine Käufer-Provision  
Baubeginn ist erfolgt in Kürze/Fertigstellung ca. 09.2027 geplant

Sichern sie sich hier ihren Neubau-Wohntraum u. fordern sie weitere Unterlagen an!

## Ausstattung:

Ausstattungs-Details z.B. :  
Traumhafte 3,5 Zi. Wohnung mit 2x Balkon  
Hochwertige und moderne Ausstattung  
Massivbauweise

Bequemer Aufzug  
Altersgerecht/Barrierefrei  
Heizung als Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußboden-Heizung  
Attraktive Bäder  
Garage ebenerdig  
Großer Fahrradraum, eigener Keller und weitere gemeinschaftliche Räume

Kleine Einheit, nur 5 Einheiten

Noch frei:  
3,5 Zi.-Wohnung im 1. OG:  
(Whg. Nr. 2)  
Wfl. ca. 91,73 qm im 1.OG = Kaufpreis 556.000.-EUR

zzgl. TG-Stellplatz 26.000.-EUR

Fordern sie jetzt das Gesamt-Expose, mit Baubeschreibung an.  
Keine Käufer-Provision!

HINWEIS: Bitte beachten sie, dass alle Visualisierungen, Zeichnungen, Ansichten usw. unverbindliche Illustrationen sind.  
(Energieausweis in Vorbereitung)

## Lagebeschreibung:

Ideale Lage mit sehr guter Infrastruktur, wenige Gehminuten zur City, Bahnhof und zum See!

Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Höri, 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 Radolfzell.

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

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

## Sonstiges:

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband)

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 91,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: N-288



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:



Impressionen See



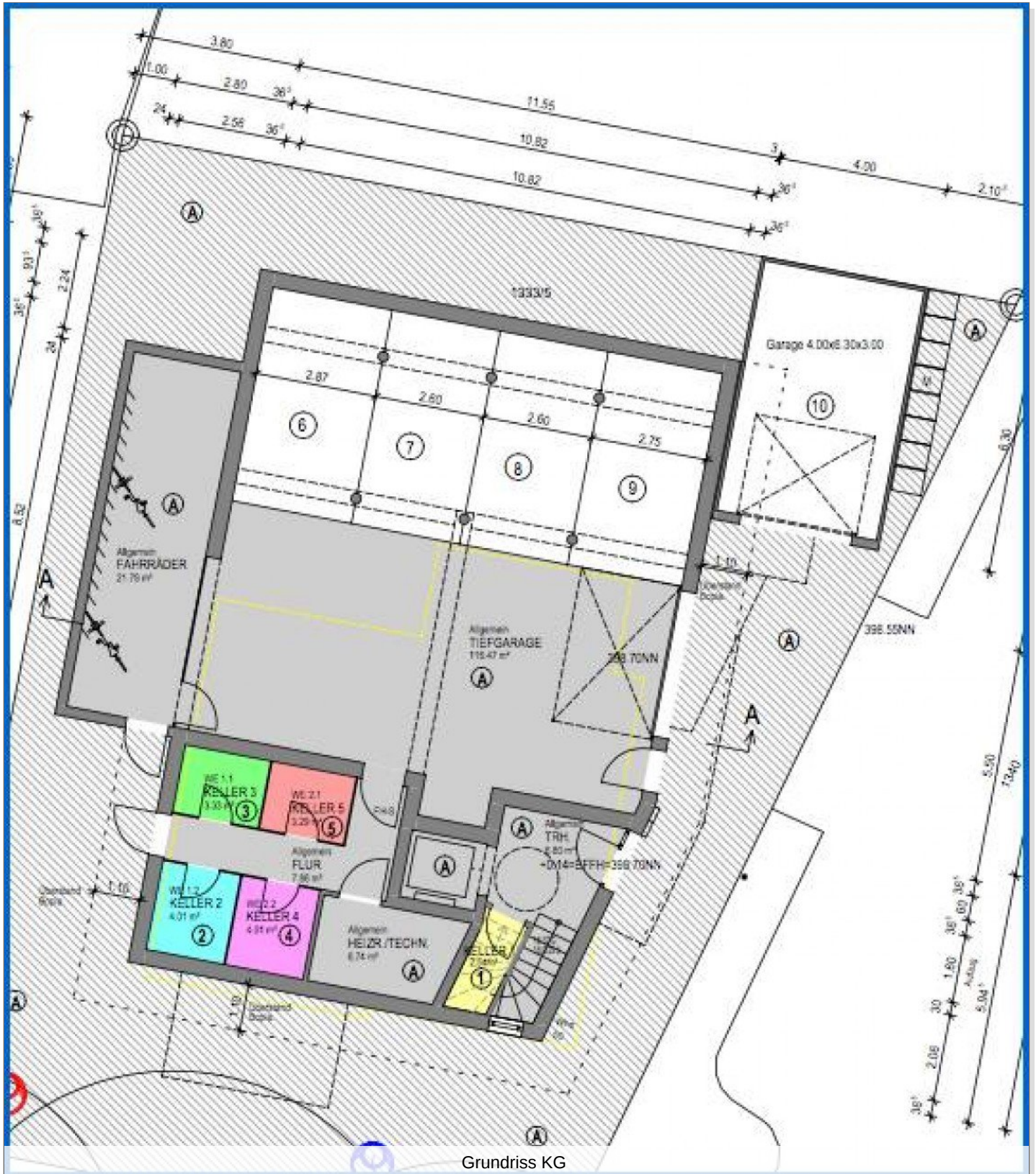
Impressionen See



DIN Zertifikat

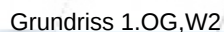
- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer

- > 91,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: N-288



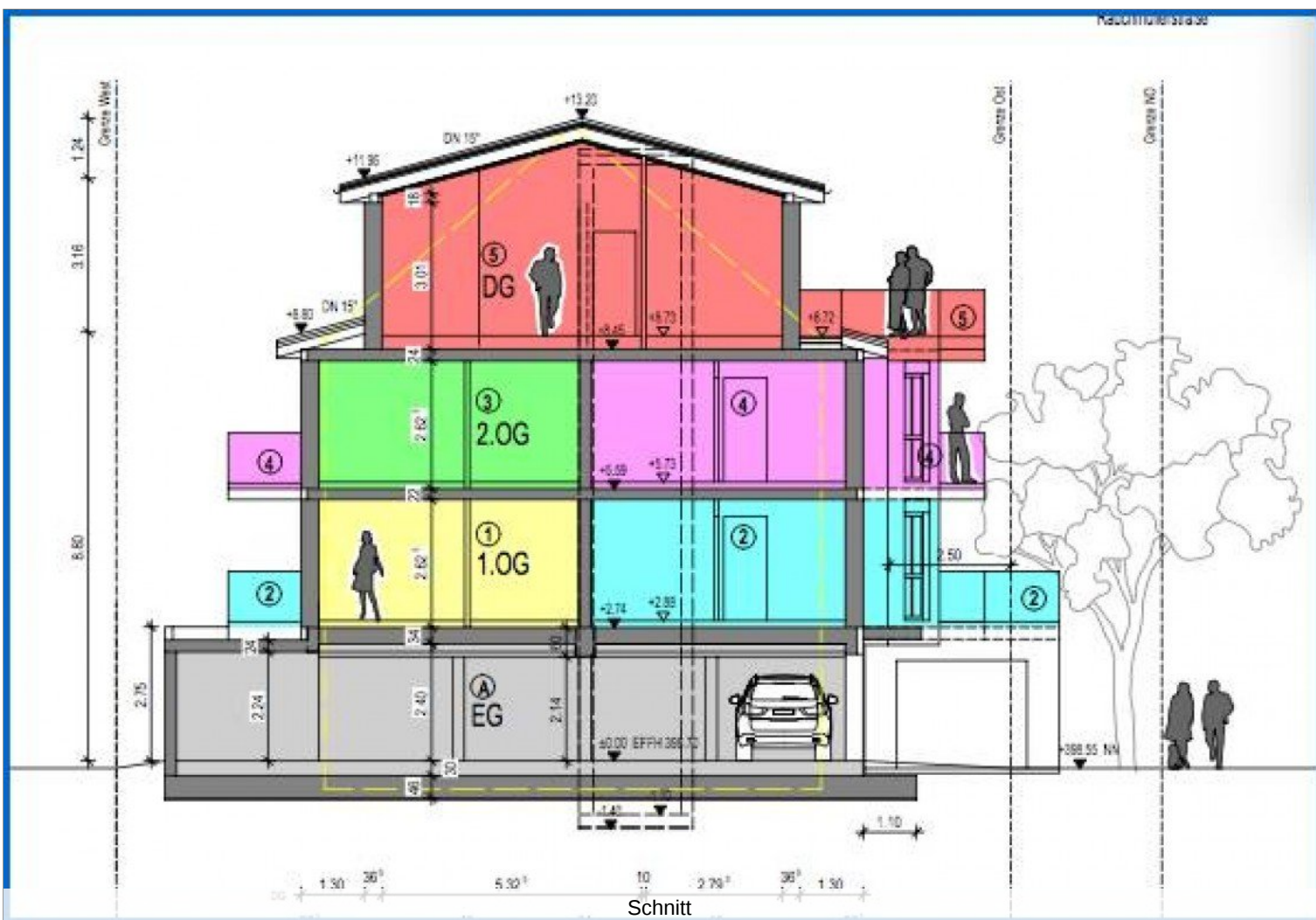
# Eckdaten

- > 91,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: N-288



# Eckdaten

- > 91,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: N-288



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 3,5 Zimmer
- > 91,73 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: N-288

**Firmendaten:**

**Telefon:** 00491715315428  
**Mobil:** 00491715315428  
**E-Mail:** [anfragen@rewa-immobilien.org](mailto:anfragen@rewa-immobilien.org)

Tel.: 07732 8927010  
Fax: 07732 8927019  
E-Mail: [immobilien@rewa-gmbh.org](mailto:immobilien@rewa-gmbh.org)  
Web: [www.rewa-immobilien.de](http://www.rewa-immobilien.de)

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

**Ihre Notizen:**

> Etagenwohnung  
> Radolfzell am Bodensee  
> 3,5 Zimmer

> 91,73 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: N-288



## 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.