

EXPOSÉ

RZ - Altstadt - ansprechende 2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse !



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr: 1991
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 56 m²
Nebenkosten (ca.): 120,- €
Warmmiete (ca.): 690,- €
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaltmiete
€ 570,-

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
> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1301



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1991
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56 m ²
Kaltmiete	570,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Warmmiete (ca.)	690,- €
Kaution	1.140,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	01.08.2026

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2 Zi. DG-Wohnung befindet sich in ruhiger Altstadtlage im Herzen von Radolfzell.
Nur wenige Schritte vom Bodensee und allen wichtigen Dingen entfernt, bietet die schöne, großzügige Dachterrasse eine Oase zum Wohlfühlen.
(Info : Aufzug ist nicht vorhanden).

Ausstattung:

Das Haus wurde im Jahr 1991 komplett saniert u. auf den neusten Stand gebracht.
Die schöne, großzügige Dachterrasse, die Einbauküche mit Geräten, das Bad mit Wanne u. WM-Platz, ein Keller, sowie die gute Raumaufteilung sprechen für sich!

FAZIT : Eine tolle Citywohnung mit Dachterrasse, verfügbar ab 01.08.2026

Gesamte Wohnfläche: 56,00 m²

Aufteilung:

Wohn/Esszimmer inkl. Kochen: 21,18 m²

Schlafzimmer: 11,84 m²

Bad: 6,56 m²

Flur: 8,56 m²

Terrasse 1/2: 7,86 m²

Hinweis : Ein Aufzug ist nicht vorhanden

Die Bilder im Expose wurden mit einer KI ausgeräumt, und könnten vom Original abweichen.

Lagebeschreibung:

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 (Mettnaukur/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.

Hervorragende Lage in der Radolfzeller Altstadt - alles was wichtig ist in der Nähe. Wenige Schritte zum See und Verkehrsmittel etc.

Sonstiges:

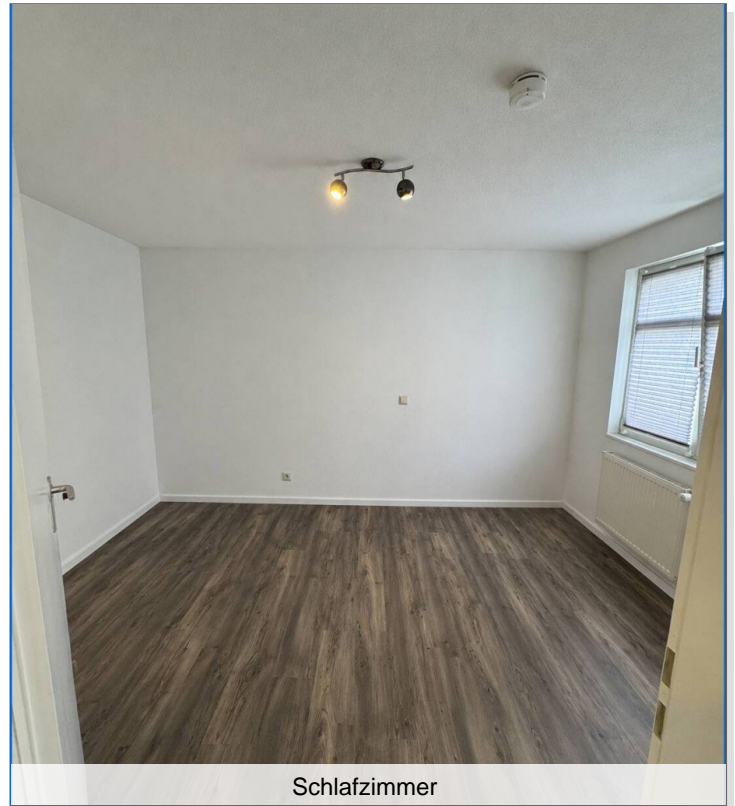
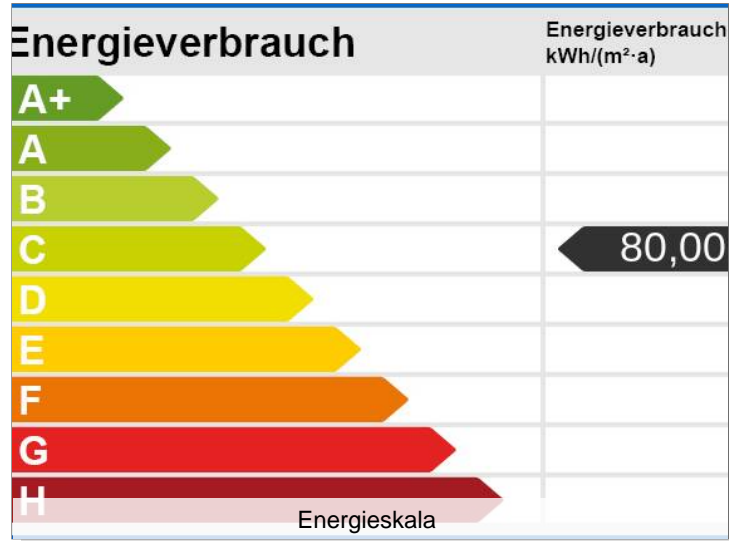
Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:

Eckdaten

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

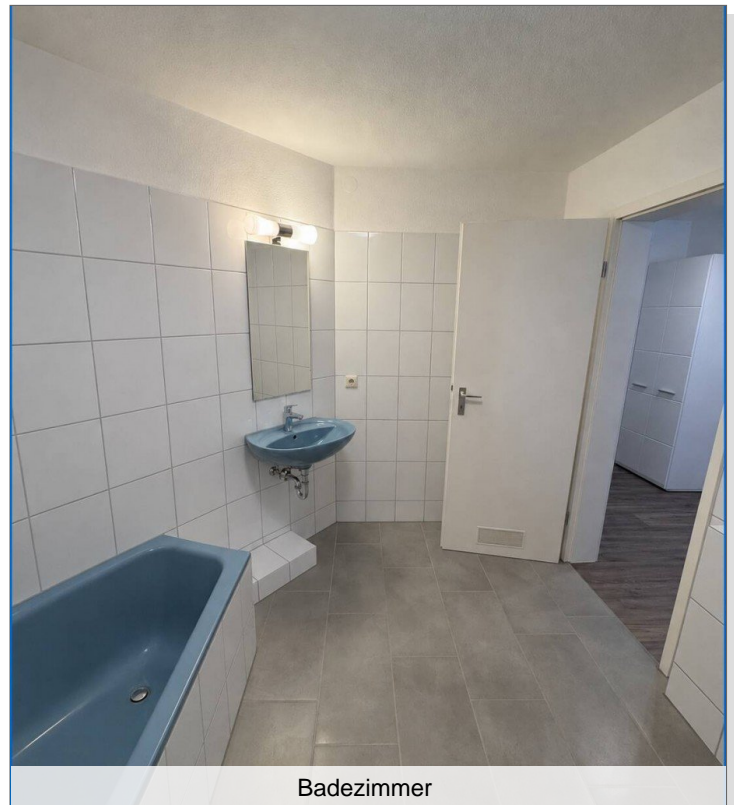
- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1301



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer

Eckdaten

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

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1301



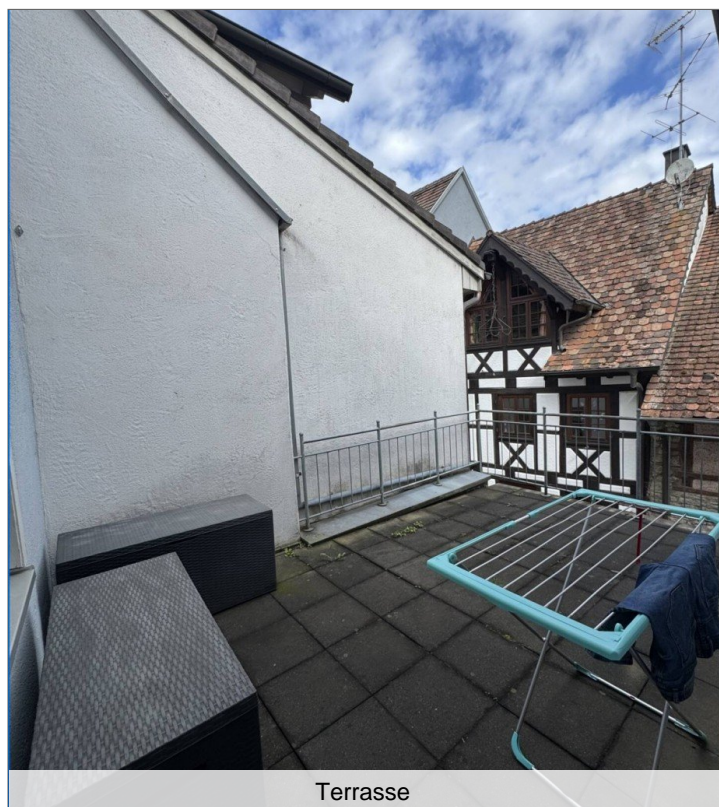
Badezimmer



Wohn / Esszimmer



Wohnzimmer / Küche



Terrasse

Eckdaten

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

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1301



Blick Terrasse



Keller



Blick Terrasse



Treppenhaus

Eckdaten

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

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1301



Eingangsbereich

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

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1301



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 Provisionsatz 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.