

EXPOSÉ

RZ-City / Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, großem Grundstück, Doppel-Garagen usw. ideale Lage!



## ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1906

Zimmerzahl: 11,5

Wohnfläche (ca.): 263 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 100 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche (ca.): 849 m<sup>2</sup>

Terrasse: ja

Garage: ja

**Kaufpreis**  
**€ 695.000,-**

**ReWa Immobilien GmbH**

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Mehrfamilienhaus  
> Radolfzell am Bodensee  
> 11,5 Zimmer

> 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: H-1247



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1906
Zimmerzahl	11,5
Wohnfläche (ca.)	263 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	849 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	695.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis Baujahr	1906
Objekt ist vermietet	ja
Heizung	Etagenheizung
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

## Objektbeschreibung:

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Radolfzell am Bodensee!

Dieses charmante, herrschaftliche Mehrfamilienhaus, ursprünglich erbaut im Jahr 1906, bietet Ihnen eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen der Region.

Das Haus wurde laufend in Stand gehalten und modernisiert. Der Speicherboden wurde gedämmt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von über 260 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Nutzfläche von rund 100 m<sup>2</sup> eignet sich das Haus ideal für Familien oder als Mehrgenerationenobjekt, aber auch Wohnen mit Gewerbe würde sich sehr gut eignen.

Die 11,5 Zimmer verteilen sich auf 3 Wohnungen und bieten somit reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sichern sie sich hier ihr großzügiges Haus in Radolfzell am Bodensee!

Genießen Sie entspannte Stunden auf den sonnigen Balkon-Terrasse .

Eine Doppel-Garage sowie zwei weitere Stellplätze garantieren ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Dieses besondere Haus ist nach Vereinbarung verfügbar und wartet auf Sie. Entdecken Sie den Charme von Radolfzell und realisieren Sie Ihren Wohntraum - wir unterstützen Sie gerne dabei!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Objekt näherzubringen.

## Ausstattung:

Genießen Sie kurze Wege in die Radolfzeller Altstadt und an den Bodensee, sowie die Vorteile großzügiger Balkonterrassen - ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ebenfalls erwartet sie ein großes Grundstück mit knapp 850 qm. (Das Grundstück ist ggfs. auch noch weitere bebaubar).

Jede Wohnung ist mit einer effizienten Etagenheizung ausgestattet, die durch Erdgas betrieben wird und somit für wohlige Wärme sorgt. Die Bäder sind teilweise erneuert (begehbare Dusche OG), ebenfalls wurde die Immobilie an sich immer gut in Schuß gehalten. Bodenbeläge überwiegend Holz, Fliesen und Parkettlaminat, Fenster 2-fach verglast, im EG im Jahr 2009 erneuert. Elektro/Verteiler wurde überholt, Großer Dachspeicher vorhanden, der Speicher-Boden wurde bereits gedämmt! Mehrere Schuppen befinden sich im Hof, hier ist auch eine gewerbliche Nutzung denkbar.

## Aufteilung:

EG : 4,5 Zi, Wohnung mit Balkonterrasse und Zugang zum Hof ( Whg.derzeit noch verm.)

OG: 3,5 Zi. Wohnung mit Balkonterrasse

2.OG/DG : 3,5 Zi. Wohnung m. Balkonterrasse

KG : voll unterkellert

DG: Dachspeicher (Boden gedämmt)

Aussen/Grundstück : diverse

Außenanlagen/Doppel-Garagen/Schuppen/Gewerbe (Weiteres entnehmen sie bitte den Bildern im Expose).

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

## Lagebeschreibung:

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer stadtnahen Lage von Radolfzell am Bodensee. Zu Fuss/Rad in die City, zur Mettnau und zum Bodensee in nur 3 Minuten!

In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch Schulen,

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Bus- und Bahnverbindungen sowie die Anbindung an die Autobahn gewährleisten eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen. Zudem sorgen zahlreiche Rad- und Wanderwege für eine erstklassige Lebensqualität und laden zu sportlichen Aktivitäten in der Natur ein.

Diese Lage kombiniert die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnens mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und bietet somit eine ideale Investitionsmöglichkeit.

## 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:



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

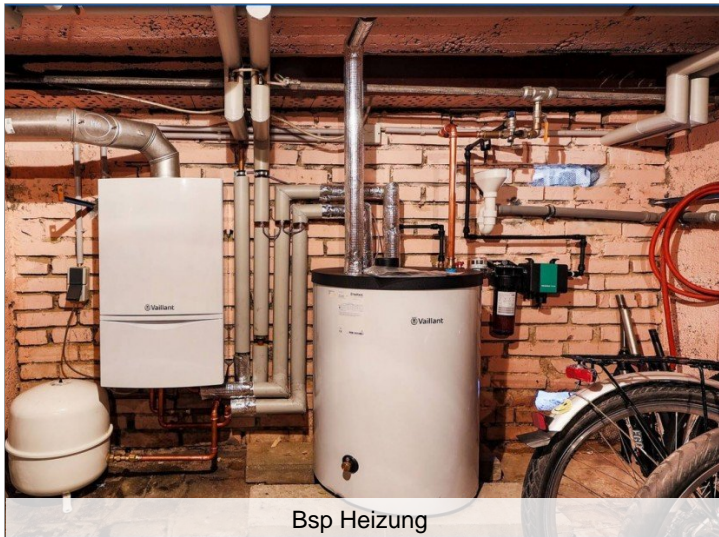
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



Ansicht hinten



EG Zimmer



Bsp Heizung



EG Zimmer



EG Zimmer



EG Zimmer

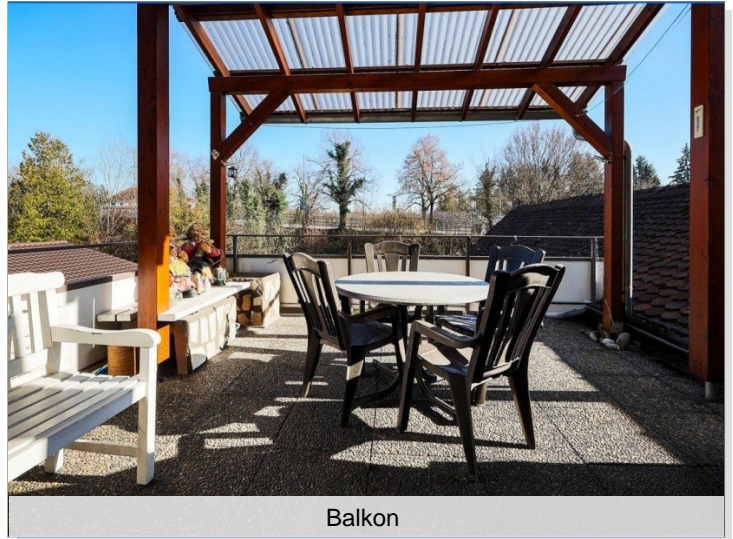
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



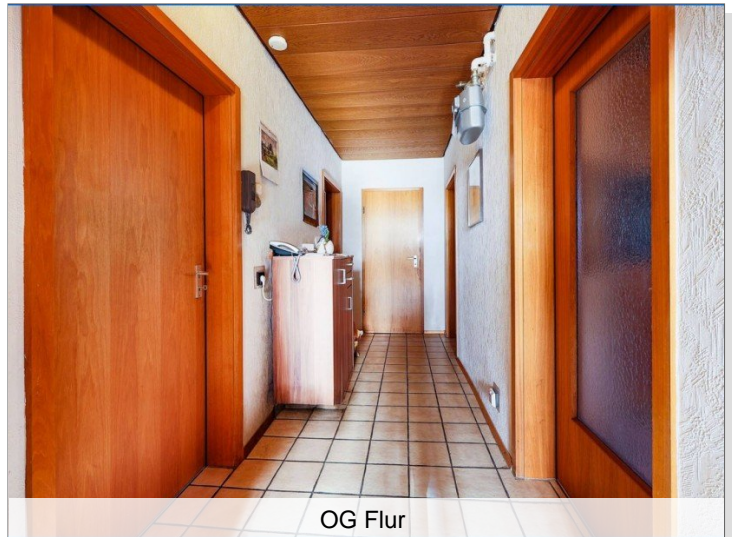
EG Küche



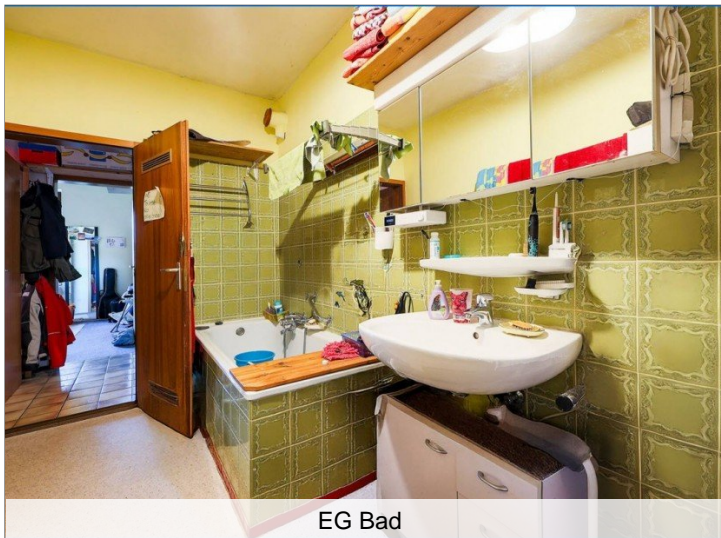
Balkon



Küche 2



OG Flur



EG Bad



OG Küche

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



Balkon 2



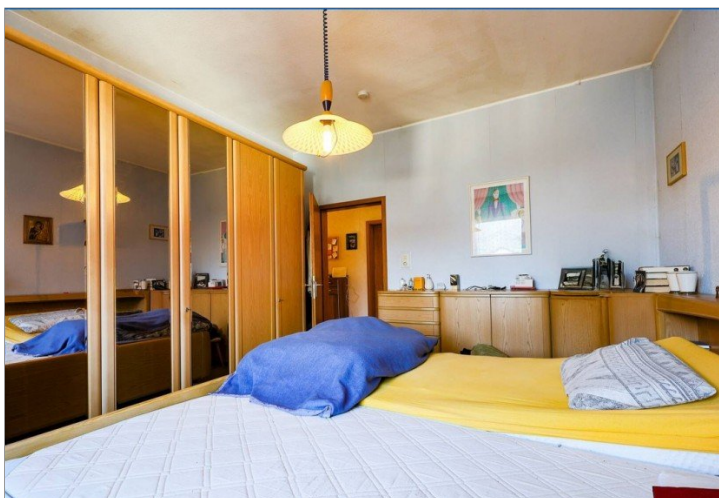
Bad OG



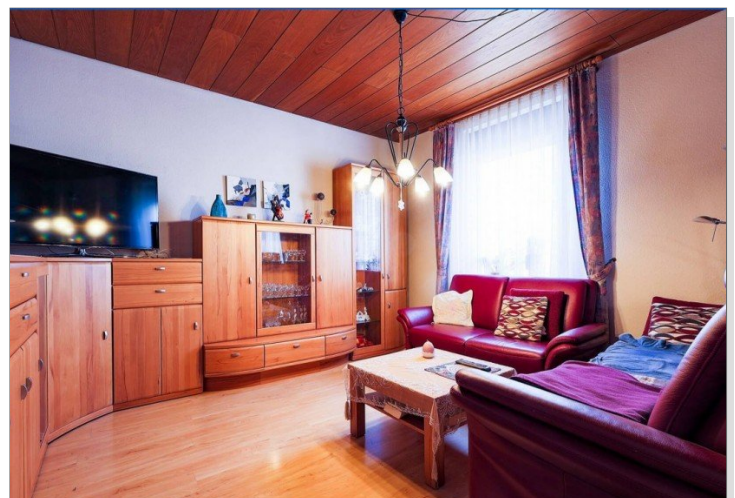
OG Schlafen



OG Zimmer



Schlafen 2

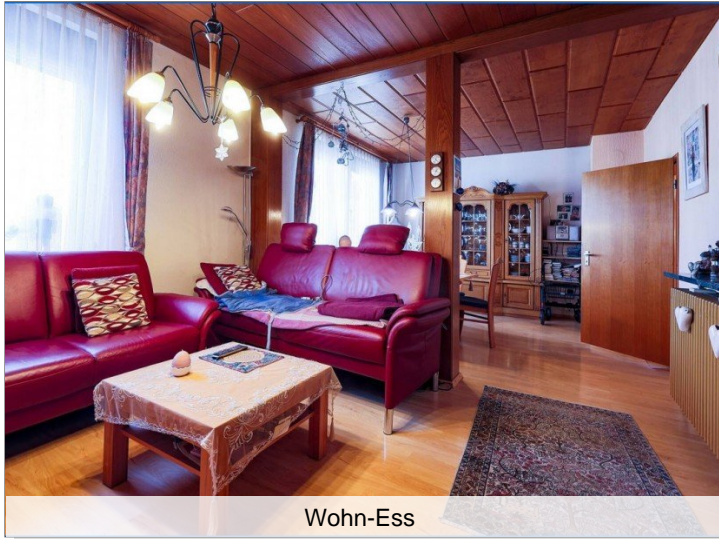


OG Wohnzimmer

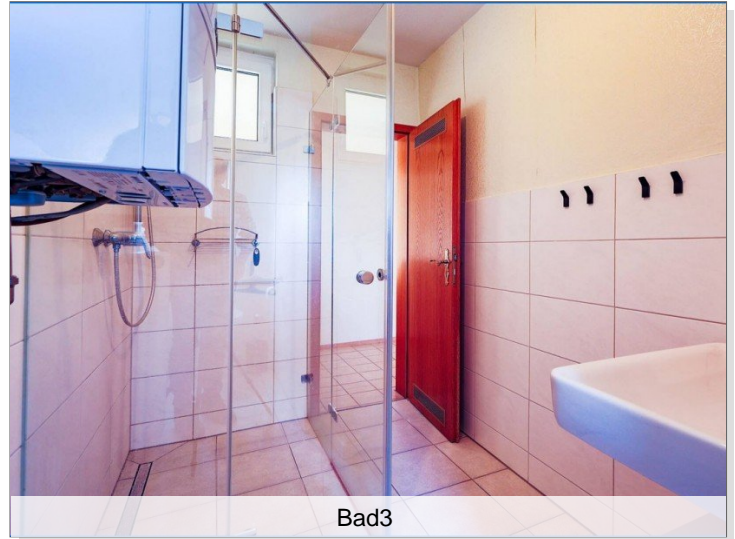
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

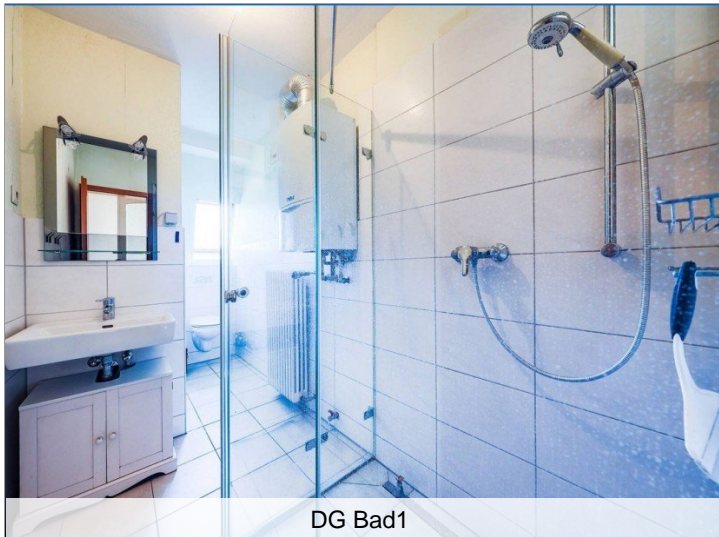
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



Wohn-Ess



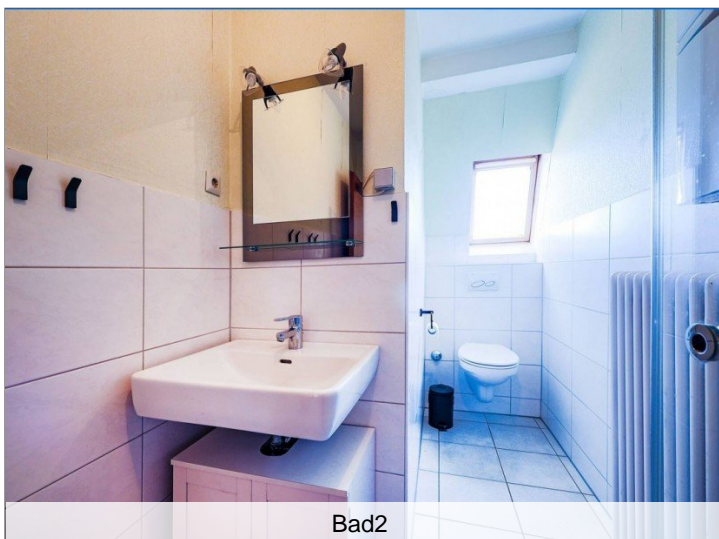
Bad3



DG Bad1



DG Zimmer



Bad2



DG

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



DG



DG Küche



DG



DG Küche



DG



Balkonterrasse

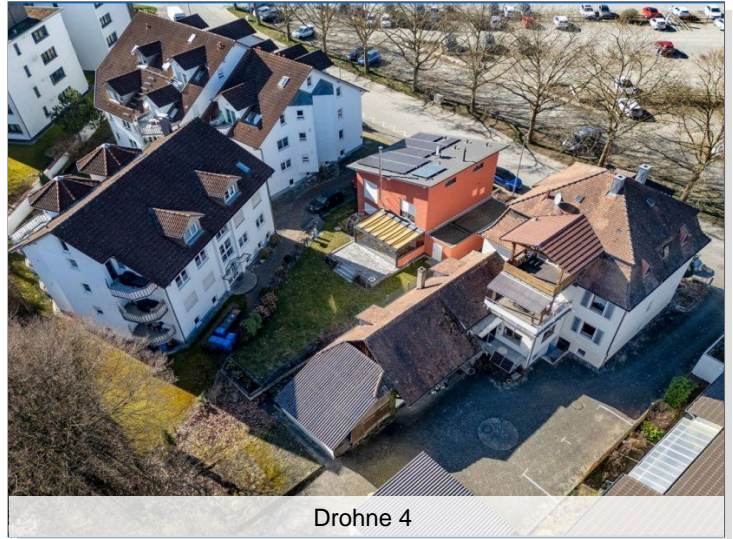
# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



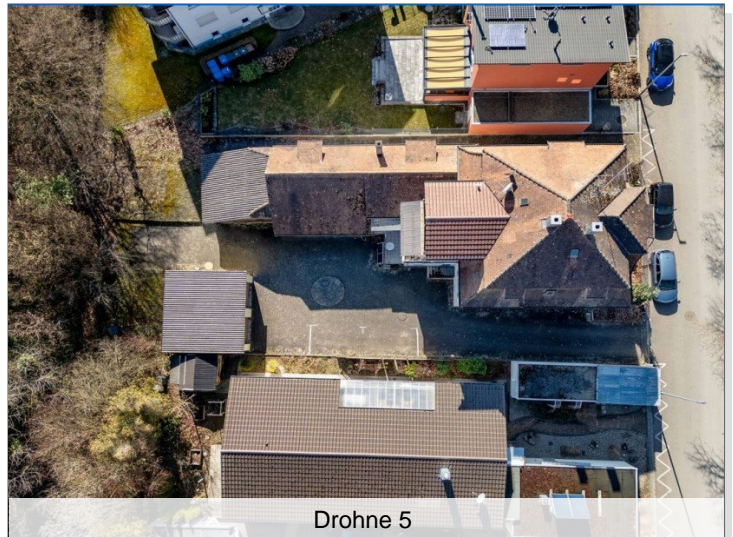
Balkonerr DG



Drohne 4



Drohne 2



Drohne 5



Drohne 3



Drohne 6

# Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Radolfzell am Bodensee

> 11,5 Zimmer

> 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: H-1247



mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

Scannen, folgen, finden - Ihre Traumimmobilie wartet schon auf Sie!

Büro Radolfzell ReWa Immobilien\_Kontakt

**Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!**

**RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD**

- Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse
- Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung
- Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.)
- Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.)
- Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung
- Aufnahmen mit Drohne (optional)
- 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung

**MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG**

- Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen)
- Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig)
- Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés
- Zielgruppengerechte Werbung
- Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache)
- Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen
- Homestaging „Cubiqz“
- Bewerbung auf der eigenen Homepage [www.rewa-immobilien.de](http://www.rewa-immobilien.de)
- Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee
- Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)

**BESICHTIGUNGEN**

- Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie
- Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht)
- Umfangreiche Betreuung der Interessenten

**VERKAUF**

- Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en)
- Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis
- Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch
- Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien
- Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf
- Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)
- Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen
- Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern
- Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)

**VERMIETUNG**

- Einholen einer Mieter-Selbstauskunft, Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform)
- Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge)
- Durchführung des Mietvertrages mit Protokoll und Schlüsselübergabe (optional)
- Unterstützung bei Mietstreitigkeiten mit Protokoll und Einmündungserklärung (optional)

**Leistungsgarantie ReWa GmbH**

## ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee

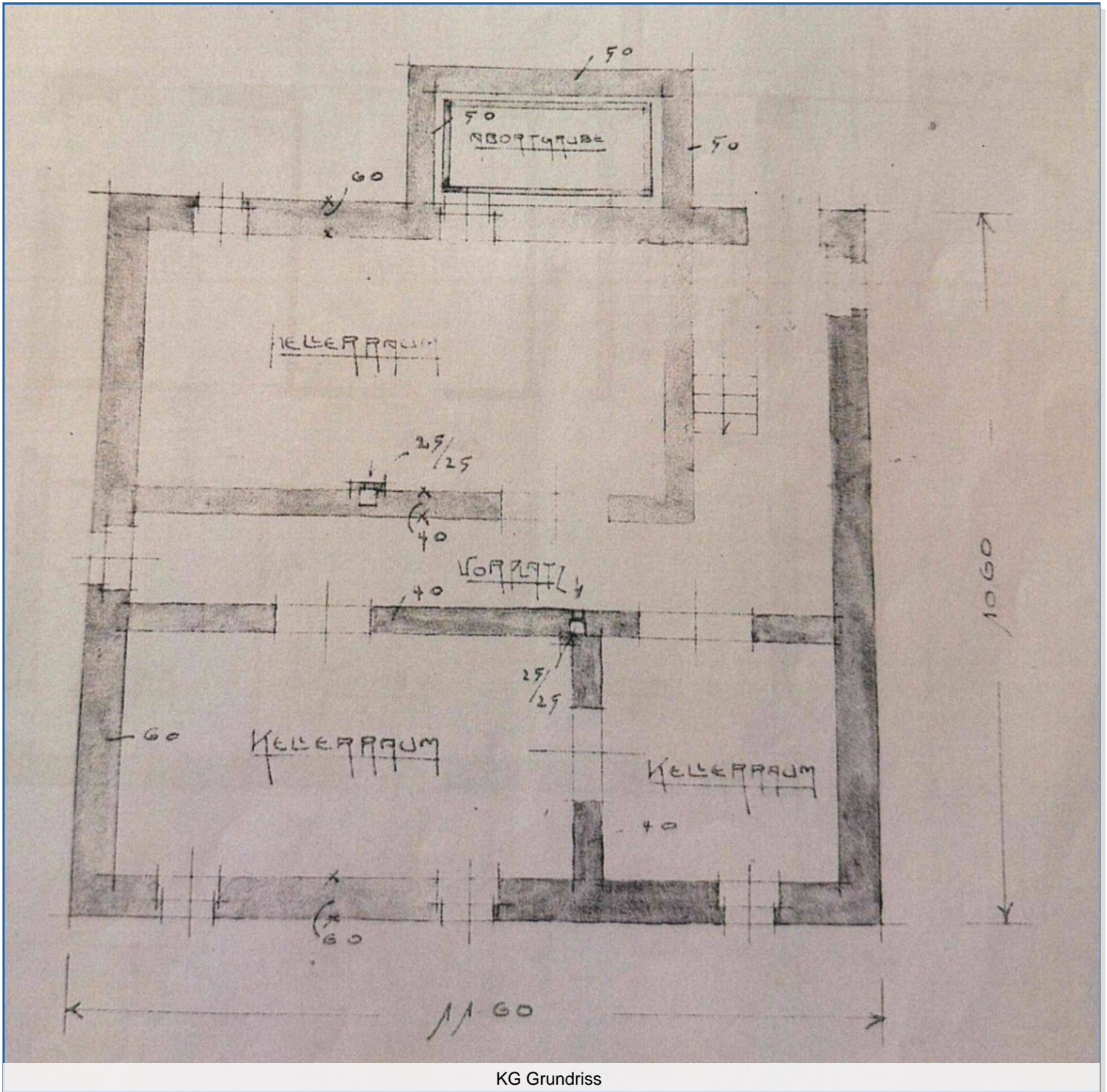
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019

bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° [www.rewa-immobilien.de](http://www.rewa-immobilien.de)

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247

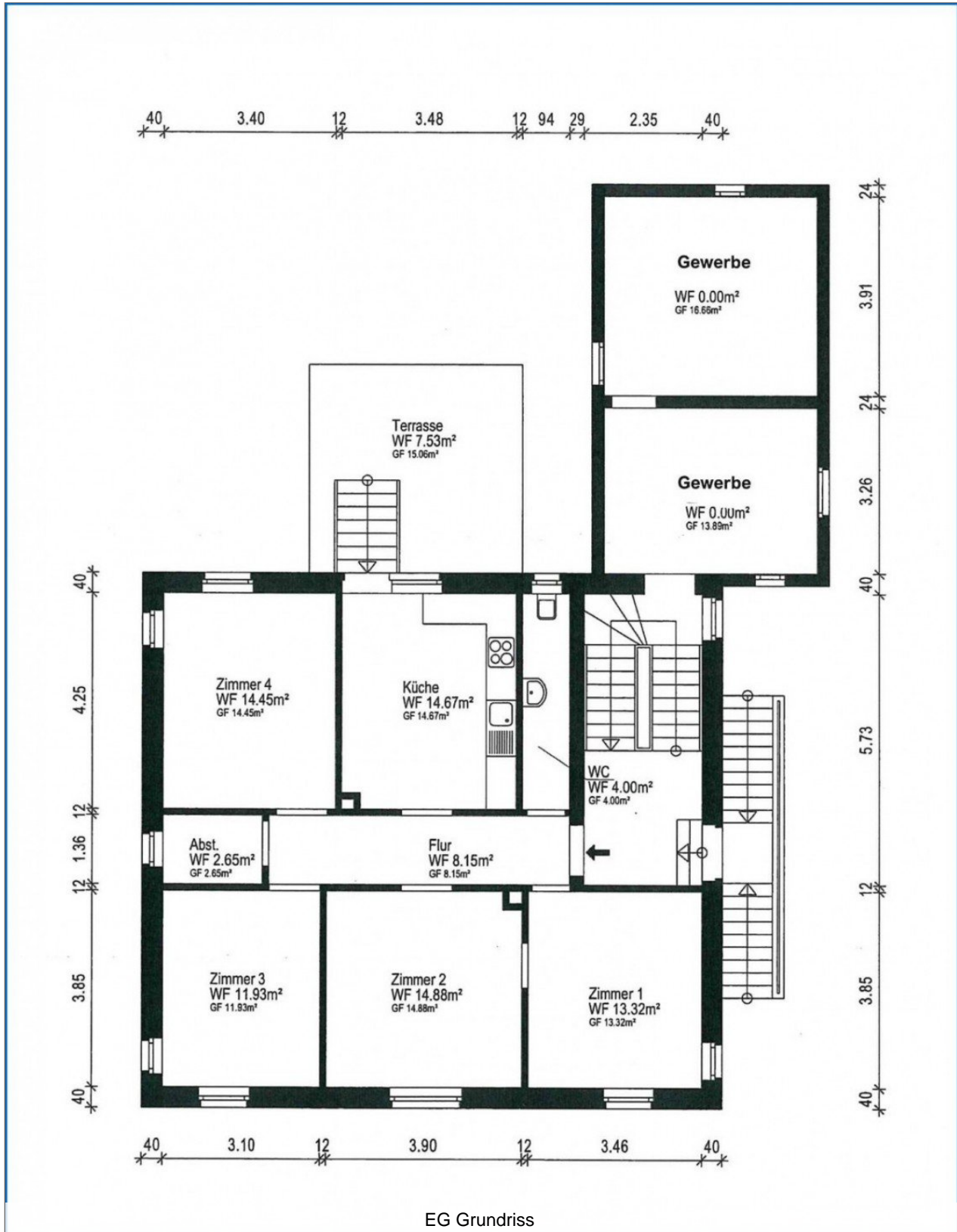


KG Grundriss

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

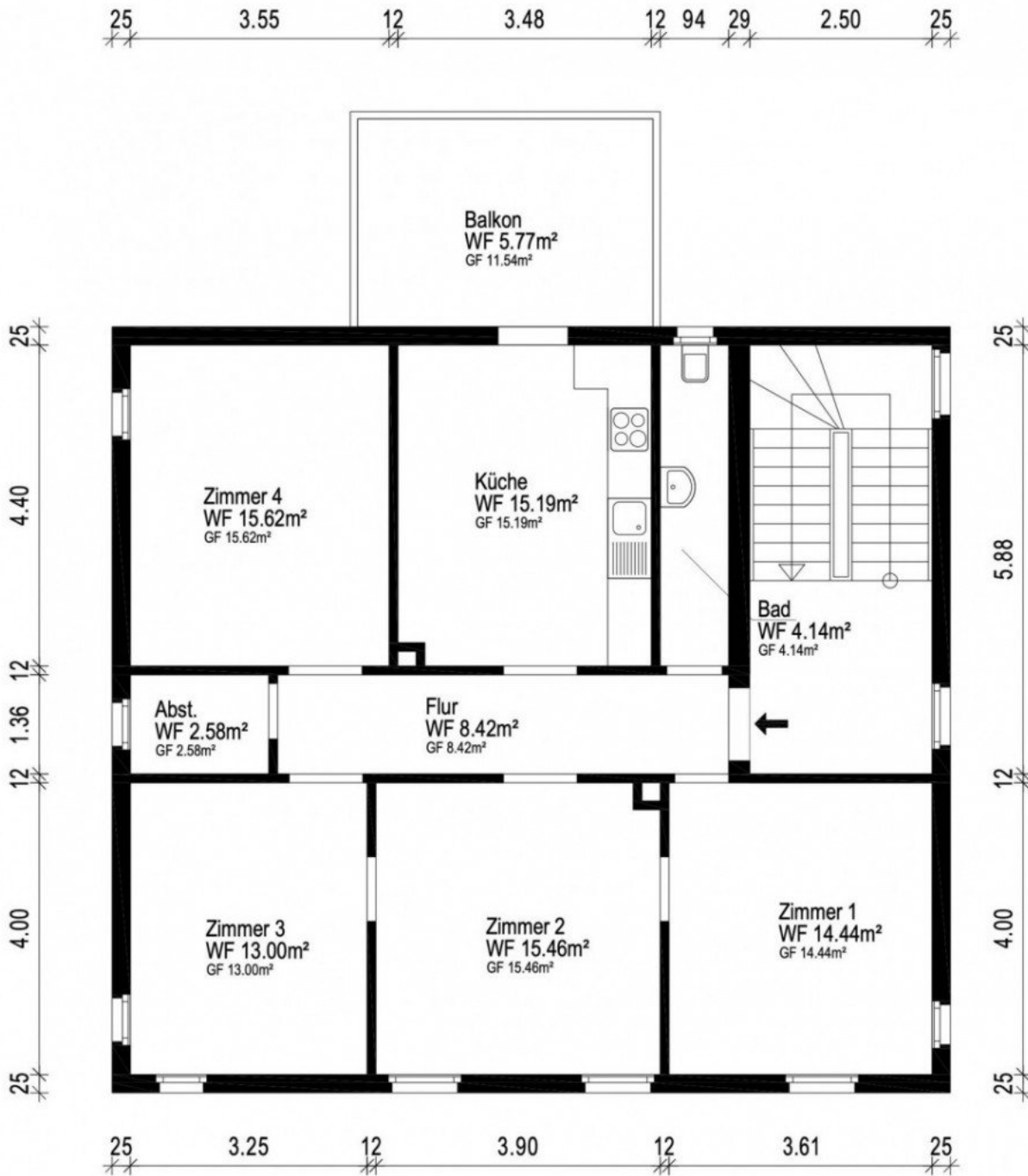
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

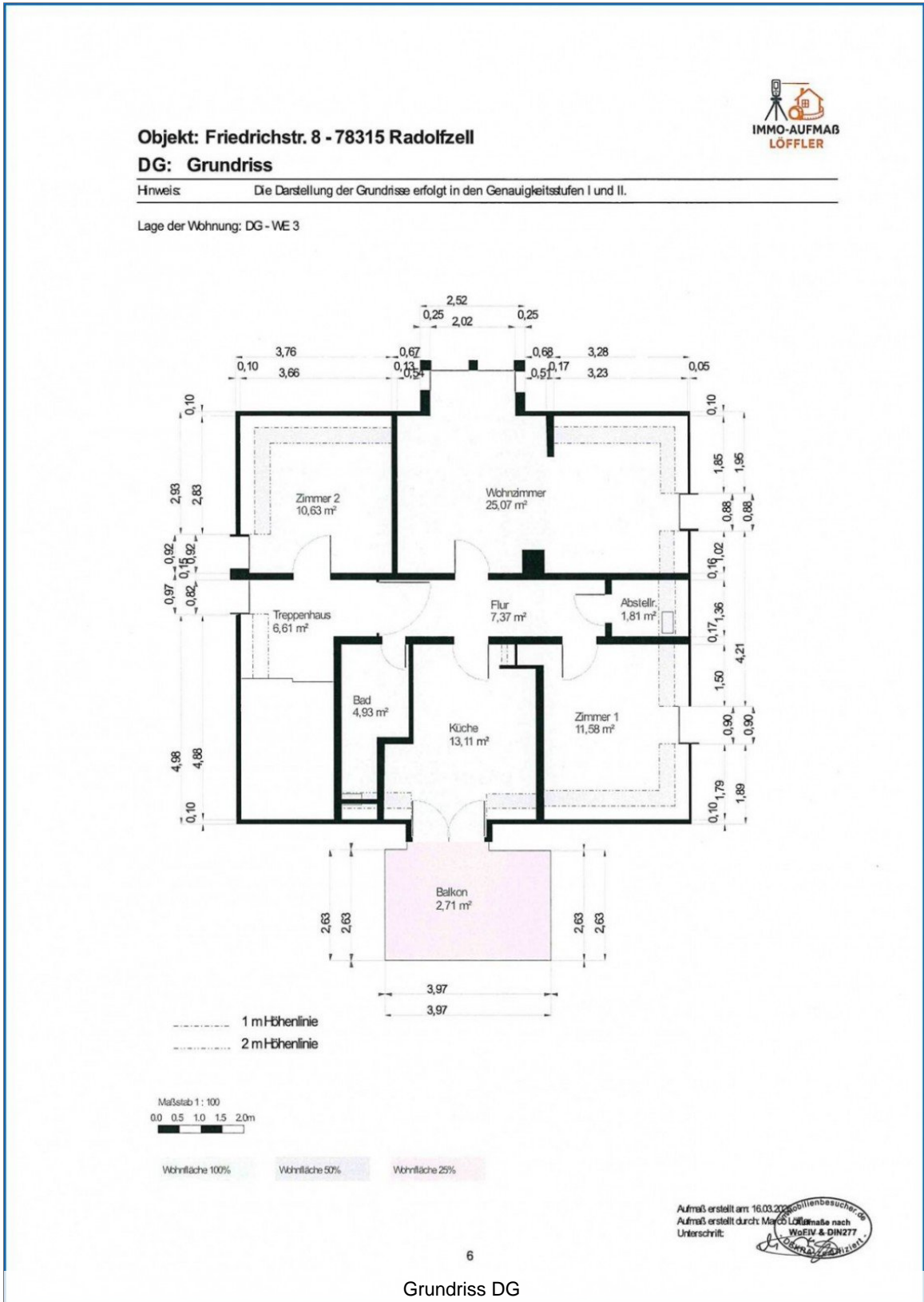
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



OG Grundriss

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

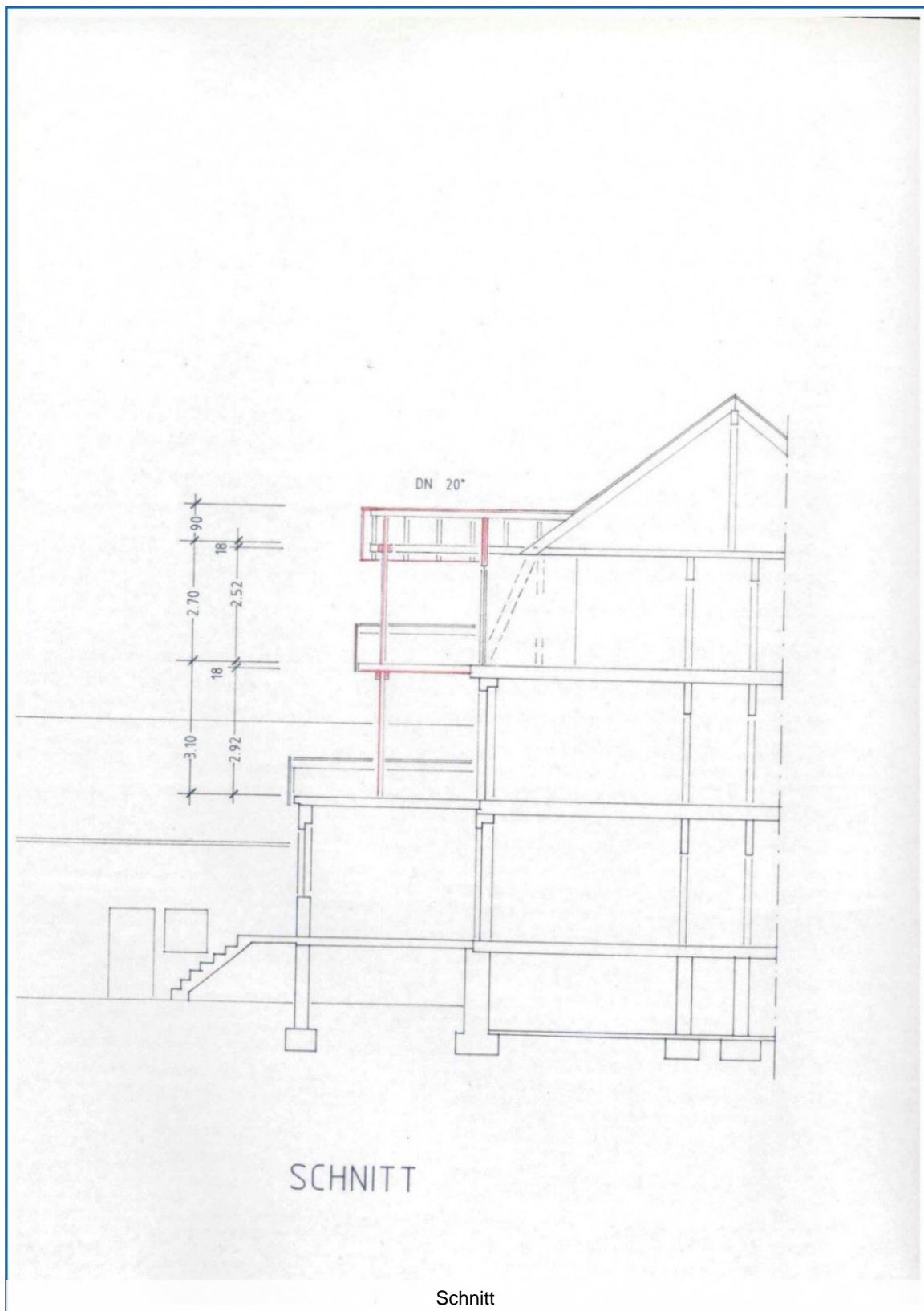
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

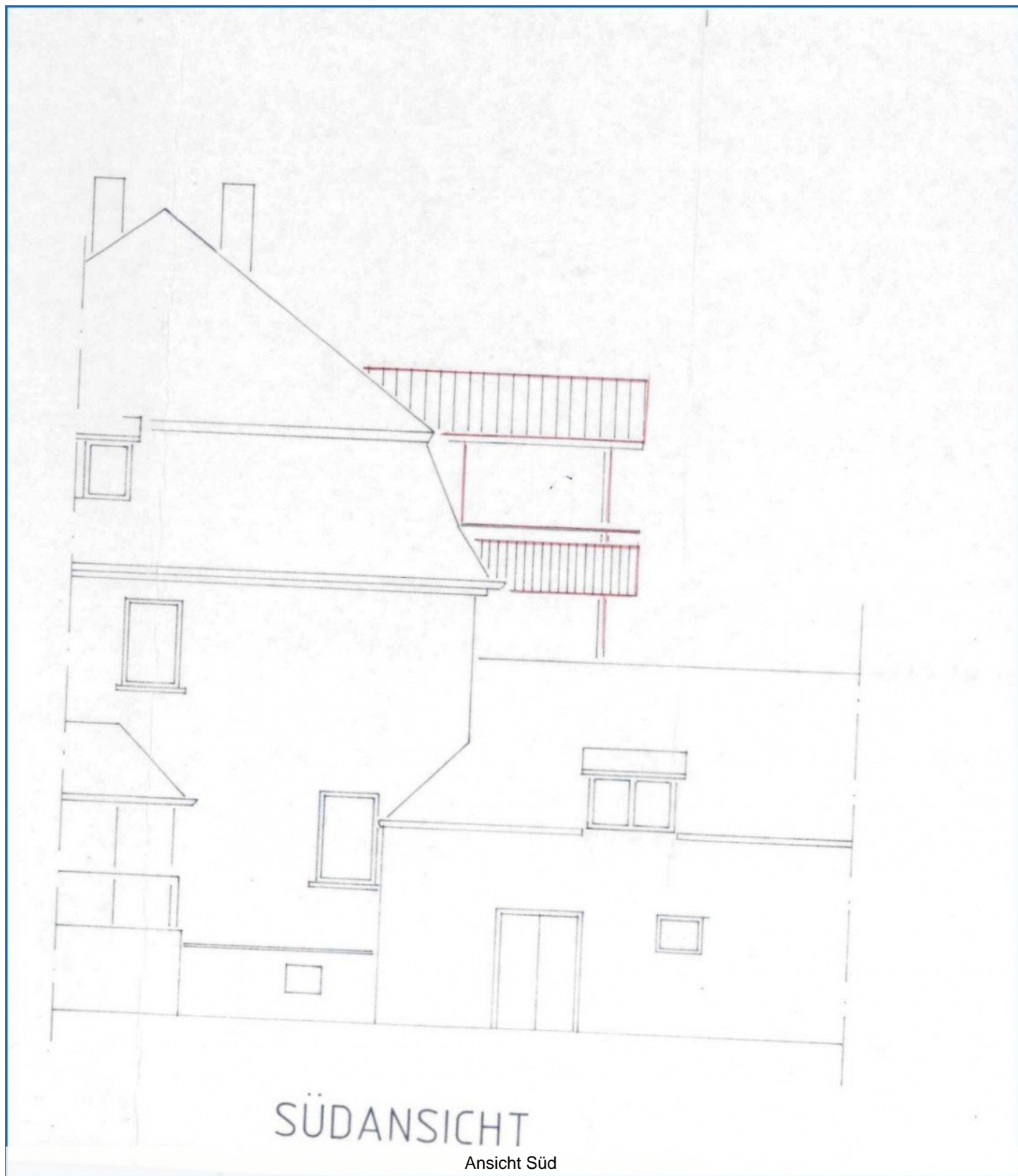
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

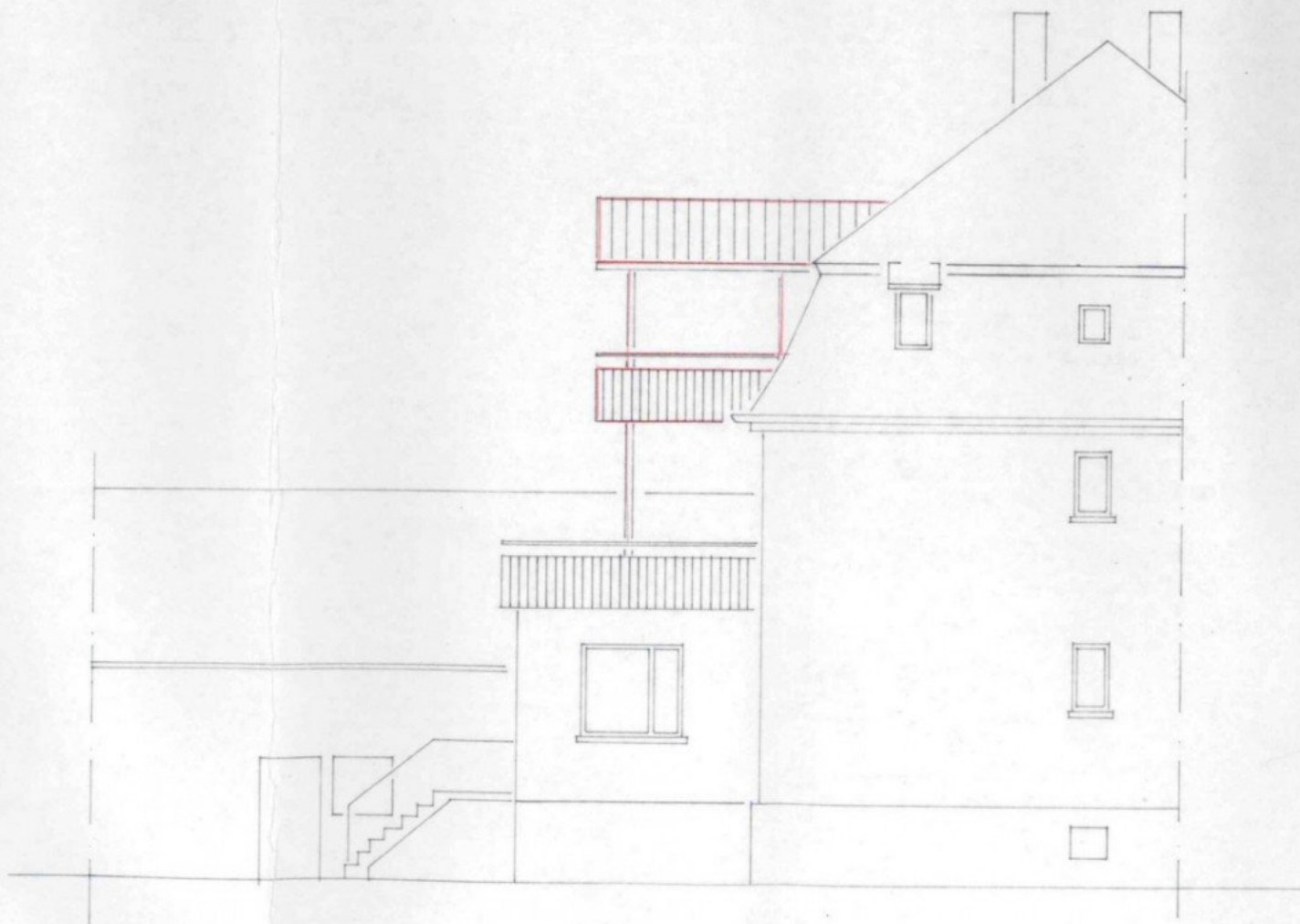
- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



NORDANSICHT

Ansicht Nord

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Radolfzell am Bodensee
- > 11,5 Zimmer

- > 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1247



OSTANSICHT

Ansicht Ost



> Mehrfamilienhaus

> Radolfzell am Bodensee

> 11,5 Zimmer

> 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: H-1247



## 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.