

EXPOSÉ

Radolfzell-Weinburg Attraktive, großzügige DHH mit Seesicht und ELW, in ruhiger, bevorzugter Lage!



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee
Zimmerzahl: 5,5
Wohnfläche (ca.): 187 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 280 m²
Terrasse: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Carport

Kaufpreis
€ 869.000,-

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Doppelhaushälfte
> Radolfzell am Bodensee
> 5,5 Zimmer

> 187 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1256



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	187 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	280 m ²
Kaufpreis	869.000,- €
Terrasse	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Carport
Wesentlicher Energieträger	Gas
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	Herbst 2027
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Seesicht-Doppelhaushälfte mit Einlieger-Wohnung (eigener Eingang) befindet sich auf der WEINBURG in Radolfzell am Bodensee.

Sie vereint angenehmes Wohnen mit einer Lage, die sowohl Familien als auch anspruchsvolle Eigennutzer überzeugt.

Auf einem kompakten, ca. 280 m² großen Grundstück bietet das Haus eine Wohnfläche von insgesamt knapp 190 m², sowie zusätzliche ca. 50 m² Nutzfläche - ideal für alle, die Wert auf Raumreserven und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Terrasse/ Balkon gehen Richtung See, weitere Terrasse ist hinter dem Haus vorhanden.

Mit 5,5 Zimmern präsentiert sich die Immobilie angenehm vielseitig - ob geräumiges Familienleben, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbybereich - hier lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte komfortabel realisieren.

Ein Speckstein-Kaminofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und bietet eine solide Grundlage für den täglichen Bedarf. Für entspannte Stunden im Freien stehen sowohl eine Terrasse als auch ein Balkon zur Verfügung - perfekte Rückzugsorte für sonnige Nachmittage, gesellige Abende oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das Objekt ist ab Herbst 2027 verfügbar und eignet sich damit hervorragend für Käuferinnen und Käufer, die vorausschauend planen und sich langfristig eine Immobilie in Radolfzell am Bodensee sichern möchten.

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über eine ELW mit separatem Zugang - perfekt zur Vermietung oder auch für größere Kinder.

Sie überzeugt mit einer gut ausgestatteten Einbauküche mit separater Speisekammer, die funktionalen Komfort im Alltag bietet. Für behagliche Wohnatmosphäre sorgt zudem ein Kaminofen, der insbesondere in den kühleren Monaten für ein angenehmes Ambiente steht. Ergänzt wird das Angebot durch einen Seesicht-Balkon sowie eine Terrasse, die attraktive Außenbereiche zum Entspannen und Verweilen schaffen.

Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Biogas-Zentralheizung aus dem Jahr 2017.

Bodenbeläge in Echtholz, Fliesen und Naturstein.

Das Dachstudio wurde als Wohnraum ausgebaut.

Sehr großzügige Raumaufteilung - man könnte ggf. noch ein weiteres Zimmer schaffen.

Ein überdachter Carport steht zur Verfügung, weitere Stellplatzmöglichkeiten sind vorhanden.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie im KG über eine Sauna, sowie eine Einliegerwohnung, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und das Raumangebot optimal ergänzt.

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage auf der oberen WEINBURG.

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 Stadtbus sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell,

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

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:



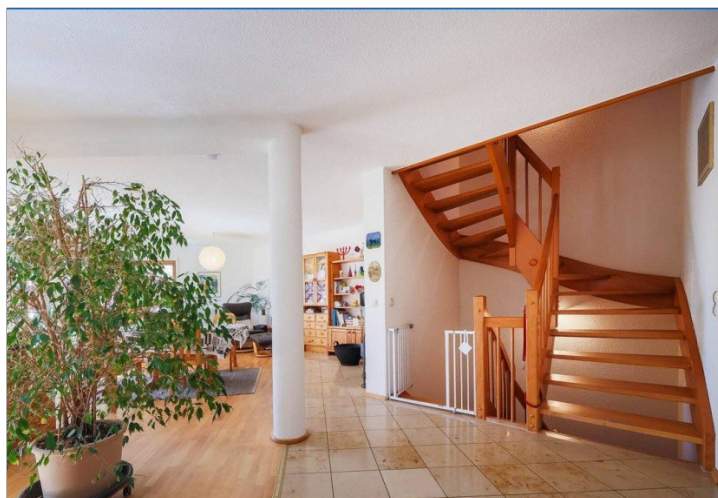
Luftbild



Ansicht



Blick aus DG



EG Treppe

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

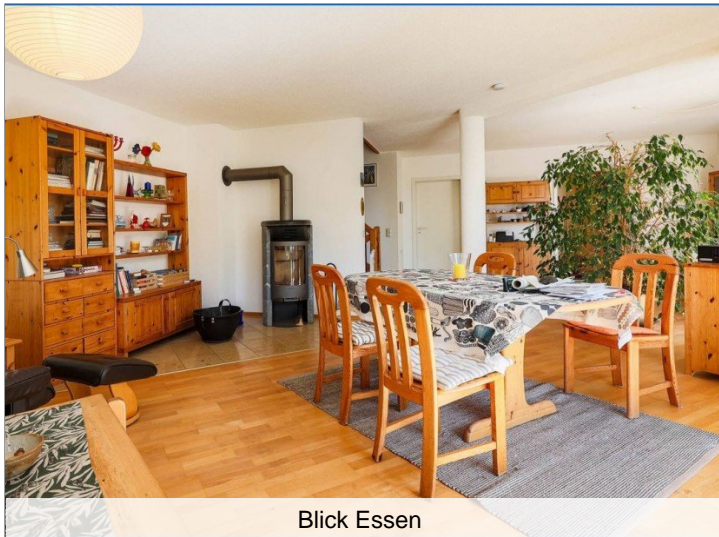
- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Wohnzimmer / Esszimmer mit Ofen



Sitzplatz



Blick Essen



Diele mit WC



Wohnzimmer / Esszimmer



EBK

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



EBK



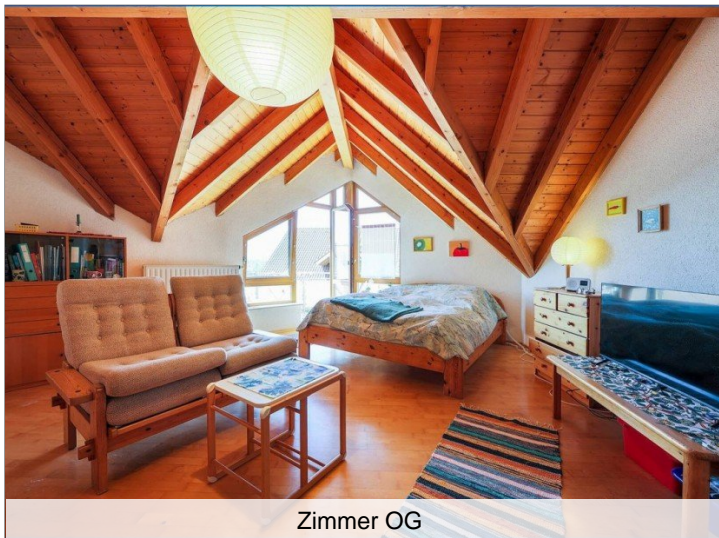
Zimmer OG



EBK mit Vorrat



Blick Balkon OG



Zimmer OG



Balkon OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



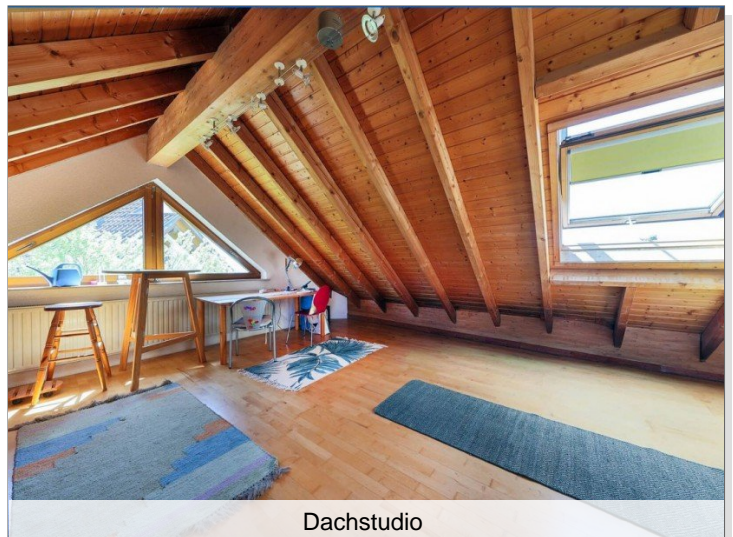
Zimmer OG



Bad OG



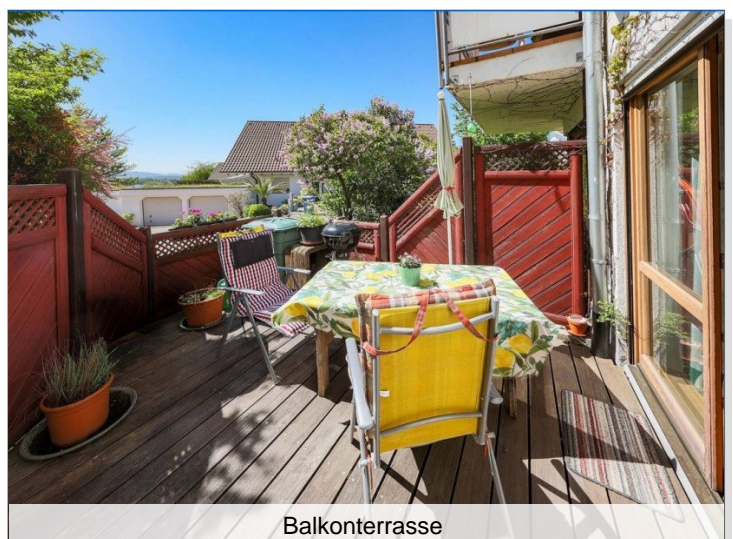
Zimmer OG



Dachstudio



Bad OG



Balkonterrasse

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Blick Beispiel



Luftbild



Ansicht mit Carport



KG Sauna



Ansicht hinten



Heizung

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Luftbild



Luftbild



Luftbild



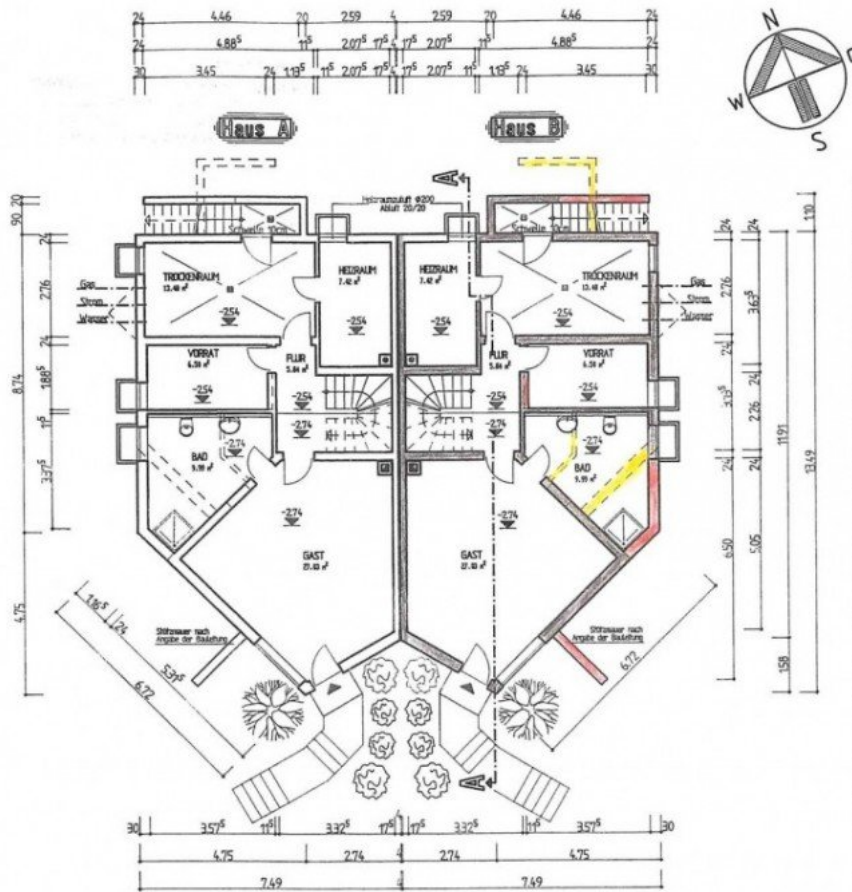
Luftbild



DIN Zertifiziert

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Stadt Radolfzell am Bodensee
 Eng. 2 2. SEP. 1995
 Baurechtsamt

NACHTRAG ZUR BAUGENEHMIGUNG

**Neubau einer Doppelhaushälfte mit
Carport (Haus B), Flst.Nr. 2868/50
Mügginger Steig 14, 78315 Radolfzell**

BAUHERR: HEMA-Wohnbau GmbH & Co.KG
 Am Schranken 2
 78234 Engen

PLANER: Herbert Maier
 Maurermeister
 Am Schranken 2
 78234 Engen
 Telefon 07733/2097
 Telefax 07733/2099

KELLERGESCHOSS M 1:100

Planer: Am Schranken 2, Engen
 Bauherr: Mügginger Steig 14, Radolfzell

Engen, im September 1995

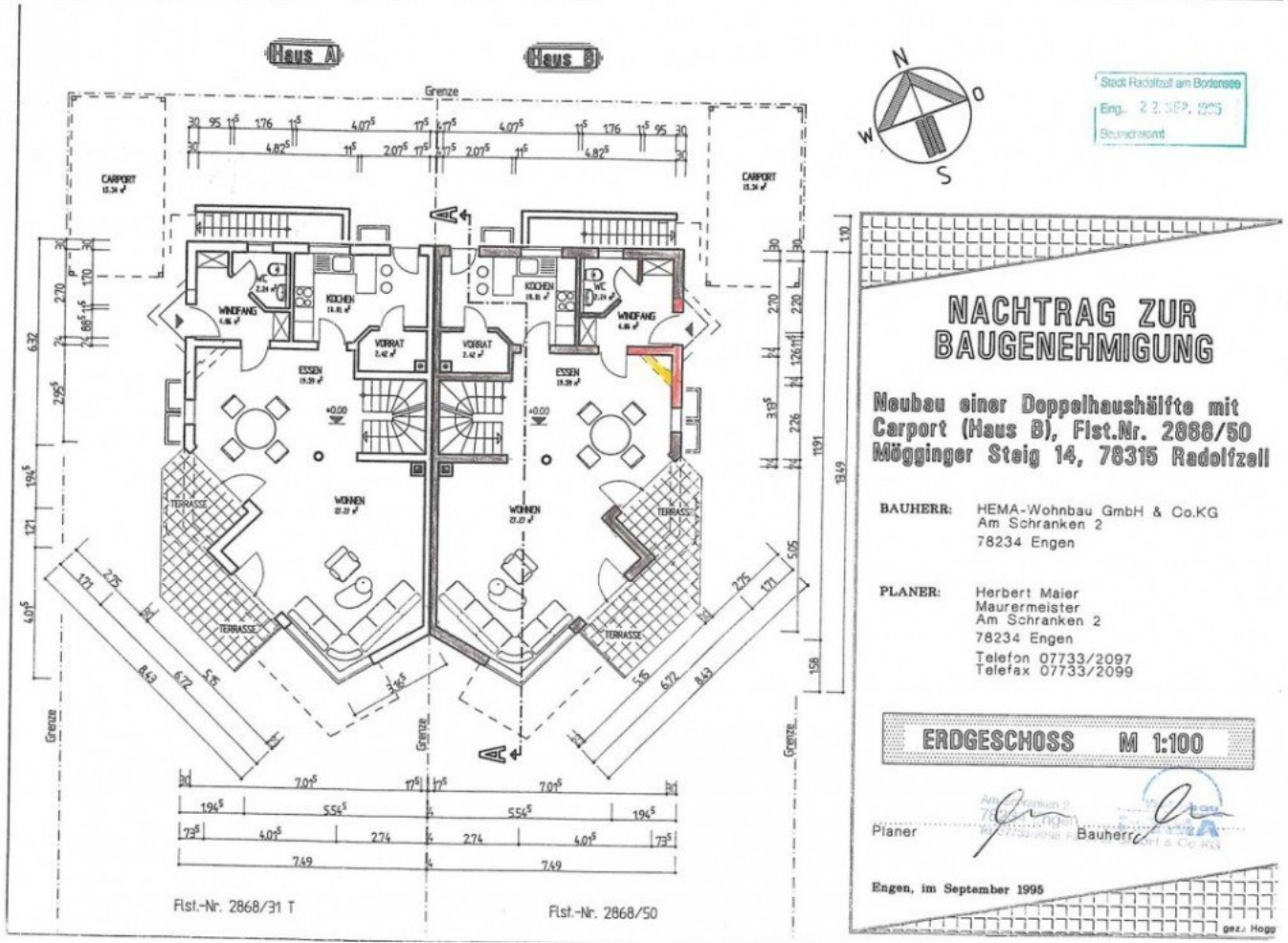
gez.: Hogg

KG Grundriss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

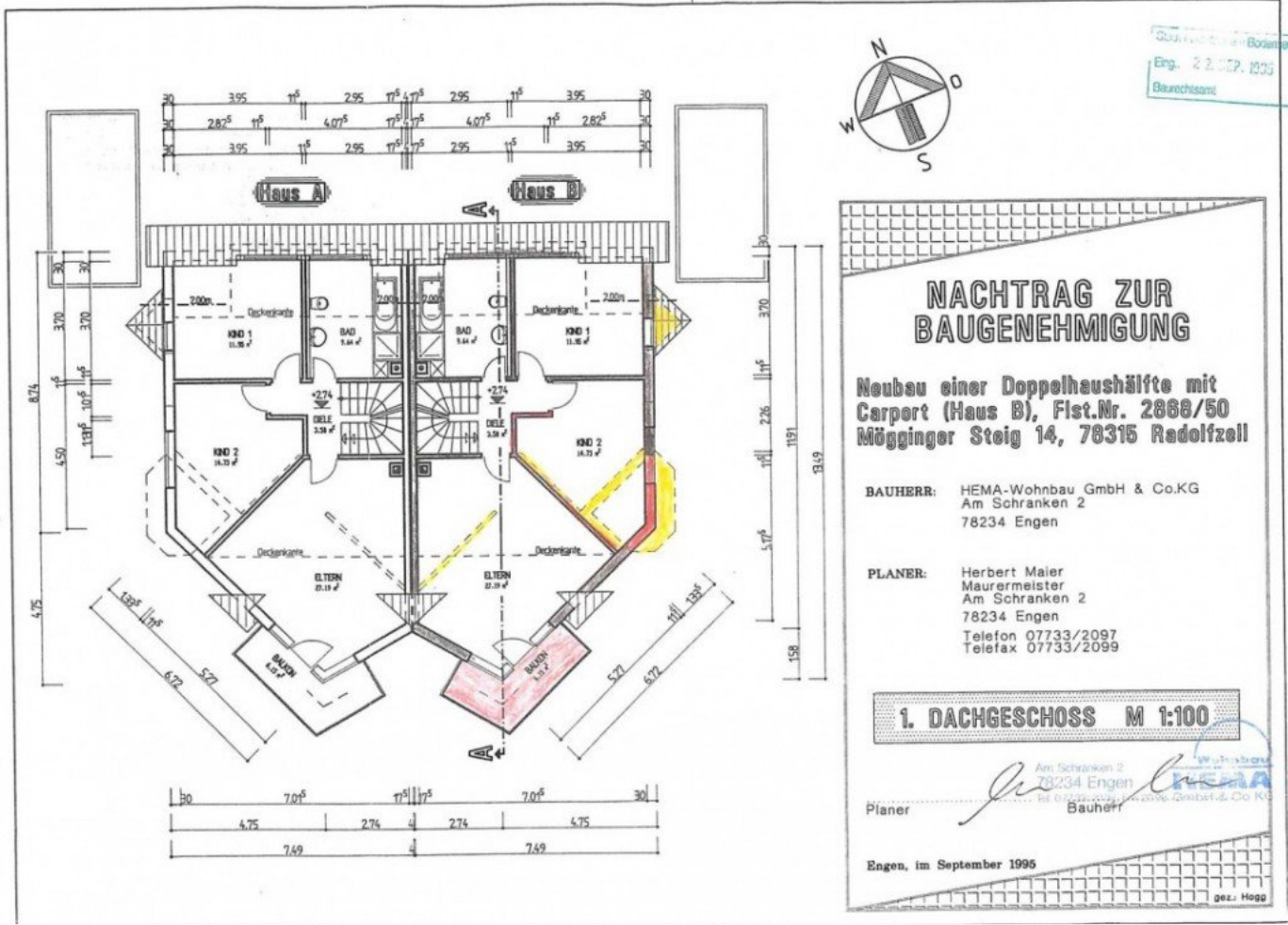
- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



EG Grundriss

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



NACHTRAG ZUR BAUGENEHMIGUNG

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport (Haus B), Flst.Nr. 2868/50 Mögginger Steig 14, 78315 Radolfzell

BAUHERR: HEMA-Wohnbau GmbH & Co.KG
Am Schranken 2
78234 Engen

PLANER: Herbert Maier
Maurermeister
Am Schranken 2
78234 Engen
Telefon 07733/2097
Telefax 07733/2099

1. DACHGESCHOSS M 1:100

Planer: *Herbert Maier*
Bauherr: *HEMA*

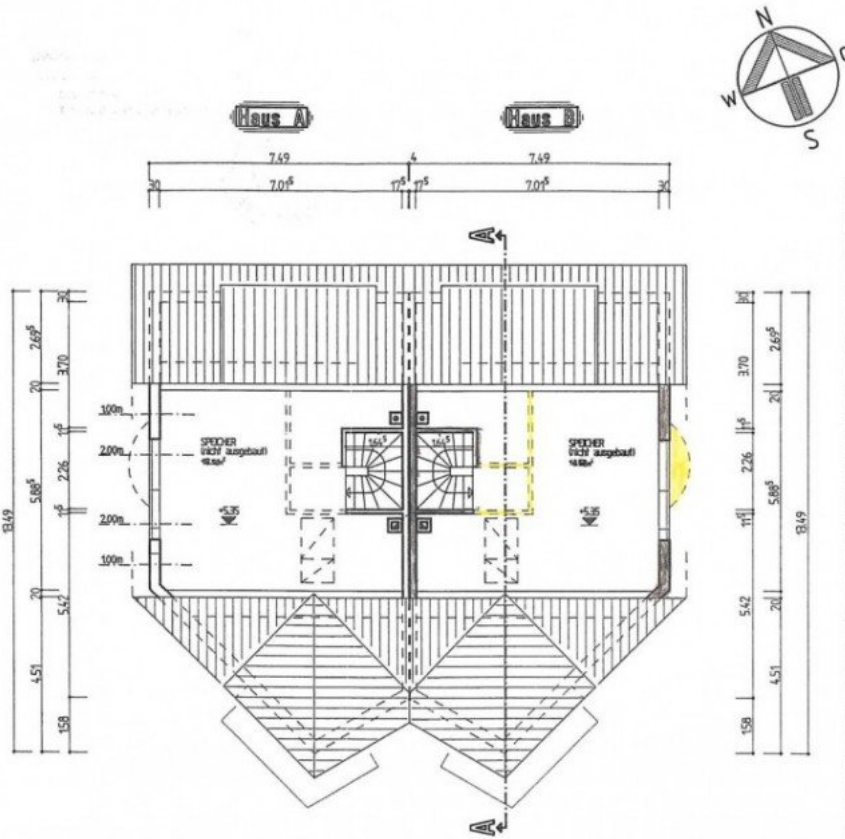
Engen, im September 1995

gez.: Hogg

1. DG Grundriss

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Städt. Radolfzell am Bodensee
 Eing. 12. 1995
 Baureisamt

NACHTRAG ZUR BAUGENEHMIGUNG

**Neubau einer Doppelhaushälfte mit
Carport (Haus B), Flst.Nr. 2888/50
Mügginger Steig 14, 78315 Radolfzell**

BAUHERR: HEMA-Wohnbau GmbH & Co.KG
 Am Schranken 2
 78234 Engen

PLANER: Herbert Maier
 Maurermeister
 Am Schranken 2
 78234 Engen
 Telefon 07733/2097
 Telefax 07733/2099

2. DACHGESCHOSS M 1:100

Am Schranken 2
 78234 Engen
 Telefon 07733/2097
 Telefax 07733/2099

Planer Bauherr

Engen, im September 1995

gez.: Hoop

2. DG Grundriss

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



NACHTRAG ZUR BAUGENEHMIGUNG

Neubau einer Doppelhaushälfte mit
Carport (Haus B), Flst.Nr. 2888/50
Mögginger Steig 14, 78315 Radolfzell

BAUHERR: HEMA-Wohnbau GmbH & Co.KG
Am Schranken 2
78234 Engen

PLANER: Herbert Maier
Maurermeister
Am Schranken 2
78234 Engen
Telefon 07733/2097
Telefax 07733/2099

NORD-SÜDANSICHT M 1:100

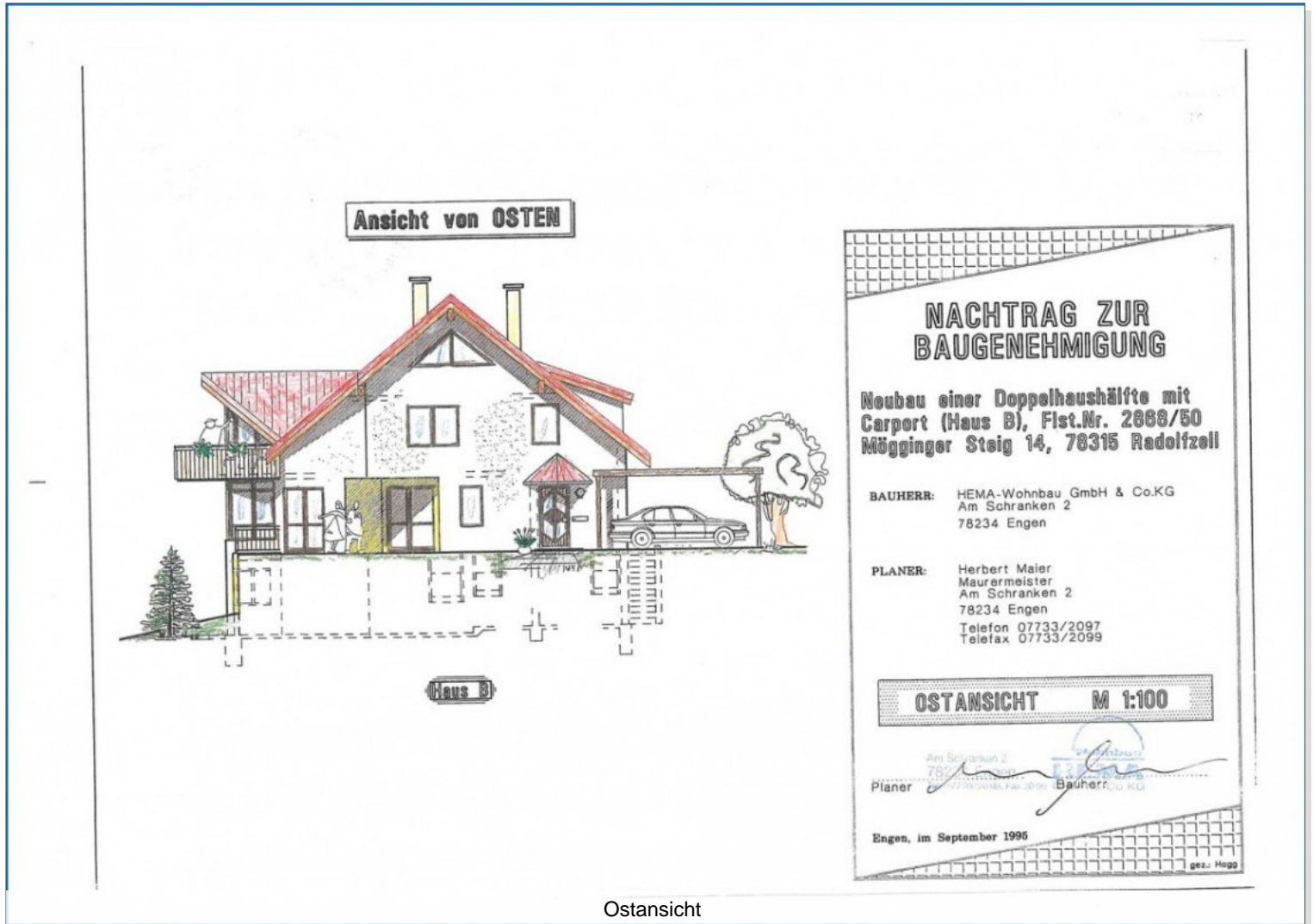
Planer

Engen, im September 1995

Nord / Südansicht

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256

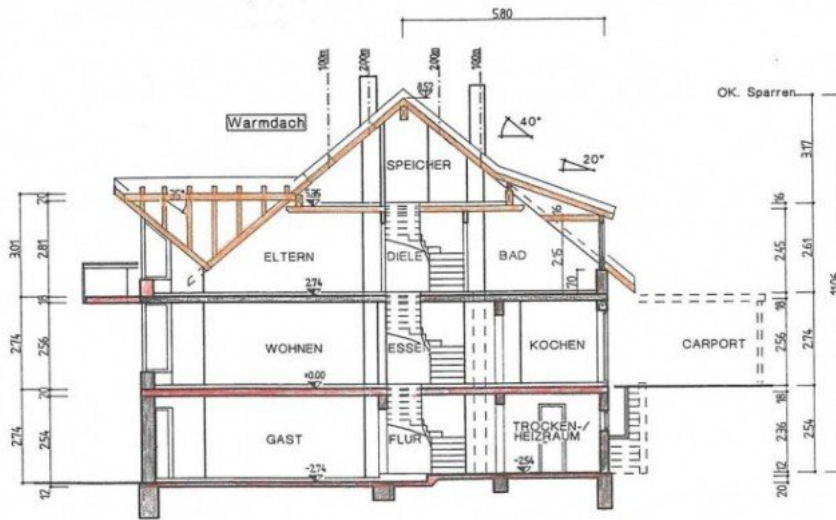


Ostansicht

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5,5 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1256



Stadt Radolfzell am Bodensee
Eng. 22. Sep. 1995
Bauchschmitt

NACHTRAG ZUR BAUGENEHMIGUNG

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport (Haus B), Flst.Nr. 2866/50 Mugginger Steig 14, 78315 Radolfzell

BAUHERR: HEMA-Wohnbau GmbH & Co.KG
Am Schranken 2
78234 Engen

PLANER: Herbert Maier
Maurermeister
Am Schranken 2
78234 Engen
Telefon 07733/2097
Telefax 07733/2099

SCHNITT A-A M 1:100

Am 22. September 1995
78315 Radolfzell
Herbert Maier
Maurermeister
Am Schranken 2
78234 Engen

Planer: *[Signature]* Bauherr: *[Signature]*

Engen, im September 1995

gez.: Hogg

Schnitt

> Doppelhaushälfte

> Radolfzell am Bodensee

> 5,5 Zimmer

> 187 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1256



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.