EXPOSÉ

Schöne DHH mit viel Platz und Einzel-Garage in ruhiger Lage - aktuell vermietet!

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 78262 Gailingen am Hochrhein

Baujahr: 2006

Zimmerzahl: 6,5

Wohnfläche (ca.): 133 m²

Gesamtfläche (ca.): 298,76 m²

Terrasse: ja

Garage: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 489.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	78262 Gailingen am Hochrhein
Baujahr	2006
Zimmerzahl	6,5
Wohnfläche (ca.)	133 m²
Gesamtfläche (ca.)	298,76 m²
Kaufpreis	489.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	98 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-12-31
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	derzeit vermietet
Provision für Käufer	2,38% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Schöne und ruhig gelegene DHH in Gailingen am Hochrhein - ideal für Kapitalanleger bzw. falls nicht gleich ein Selbstbezug geplant ist, da derzeit noch vermietet.

Ausstattung:

Ausstattungsdetails z.B.:

Doppelhaus-Hälfte
Gesamt 6,5 Zimmer
Massiv erstellt
Schöner Garten nach Süden
Fenster aus Kunststoff
Helles und freundliches Ambiente
Modernes, helles Bad m. Fenster, Wanne+Dusche + sep. Gäste WC
2 Dachstudios, diese wurden ebenfalls ausgebaut
Heizung Gas-Zentral Bj. 2006
Böden Fliesen u. Parkettlaminat
Haus ist Voll unterkellert

Einzel-Garage + 1 Stellplatz vor Garage
KM beträgt derzeit 943 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Das Haus eignet sich ideal für Anleger oder auch für Kaufinteressenten welche noch nicht sofort ein ziehen möchten!

Lagebeschreibung:

Ruhige Lage in einem reinen Wohngebiet. Kure Wege zum Rhein und in die Schweiz!
Die Gemeinde Gailingen mit ca. 3.200 Einwohnern liegt im Landkreis Konstanz, direkt an der schweizer Grenze in der Hegaulandschaft. Die großen Kreisstädte Singen am Hohentwiel und Schaffhausen (CH) liegen in der Nähe. Die Gemeinde Gailingen hat sich in den vergangenen 50 Jahren vom überwiegend landwirtschaftlich geprägten Ort zu einem von modernen Klinikanlagen und vom Tourismus geprägten Gemeinwesen gewandelt. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit allen erforderlichen Nahversorgungseinrichtungen.
Das über 1000 Jahre alte Dorf selbst befindet sich ca. 50 m über dem Wasserspiegel des hier glasklaren Hochrheins auf dem sonnenreichen Südhang am Fuße des auf 627 m ansteigenden Rauhenberges.

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:

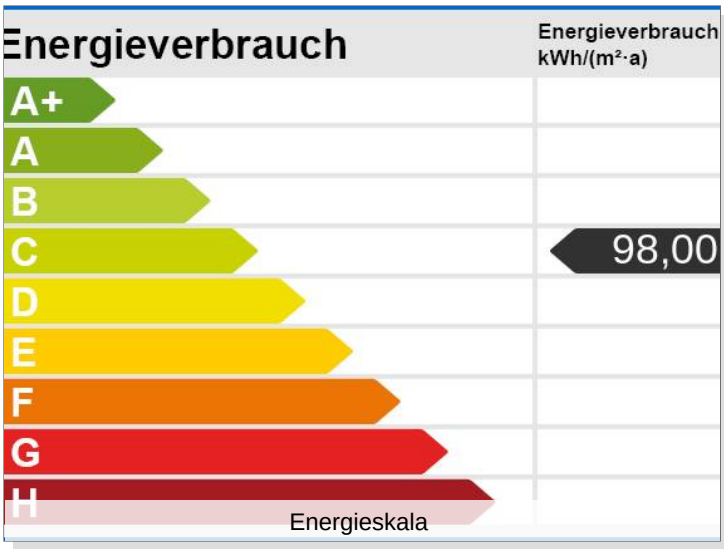
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

DIAZert Exposé



Energieskala

Garten

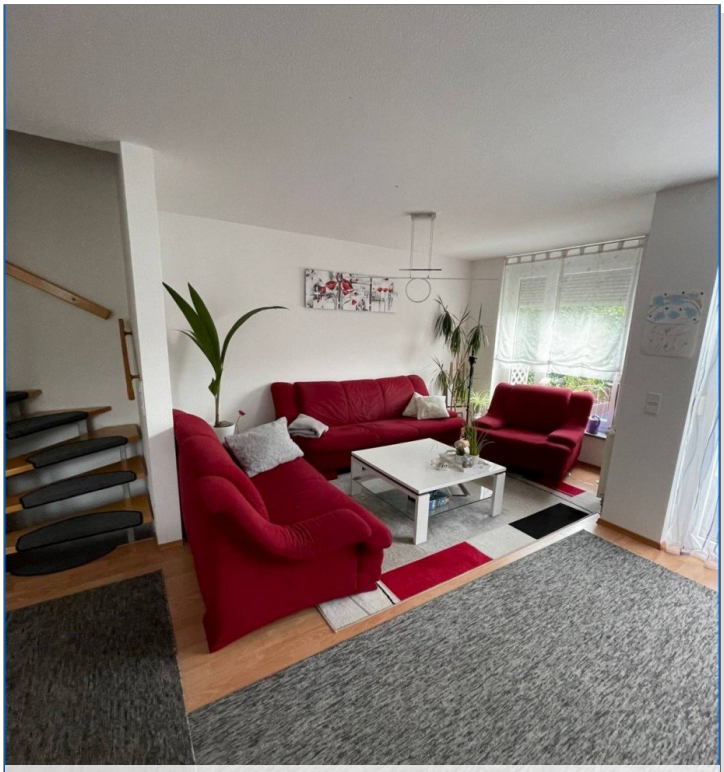
Pavillon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

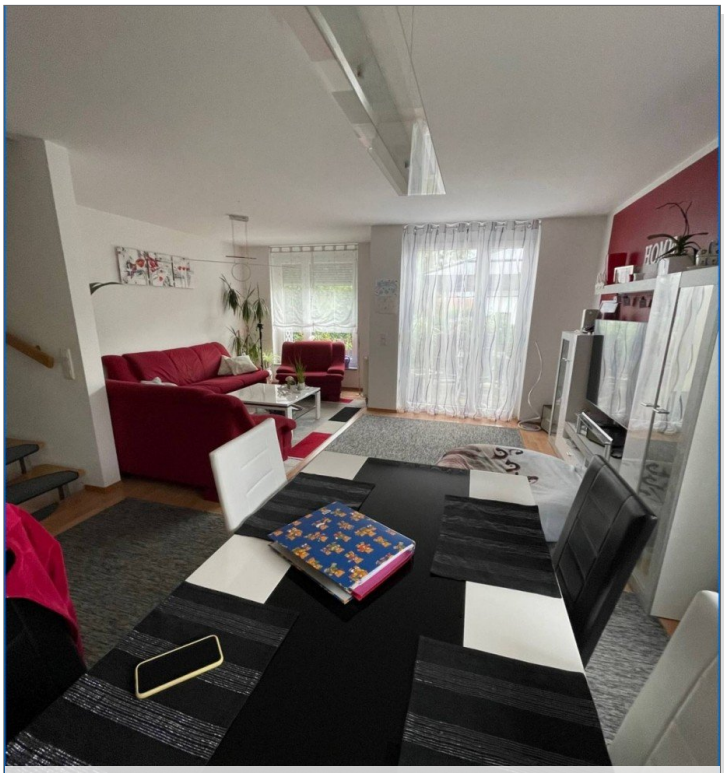
Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049



Wohnen

Küche



Wohnzimmer

Blick Bad

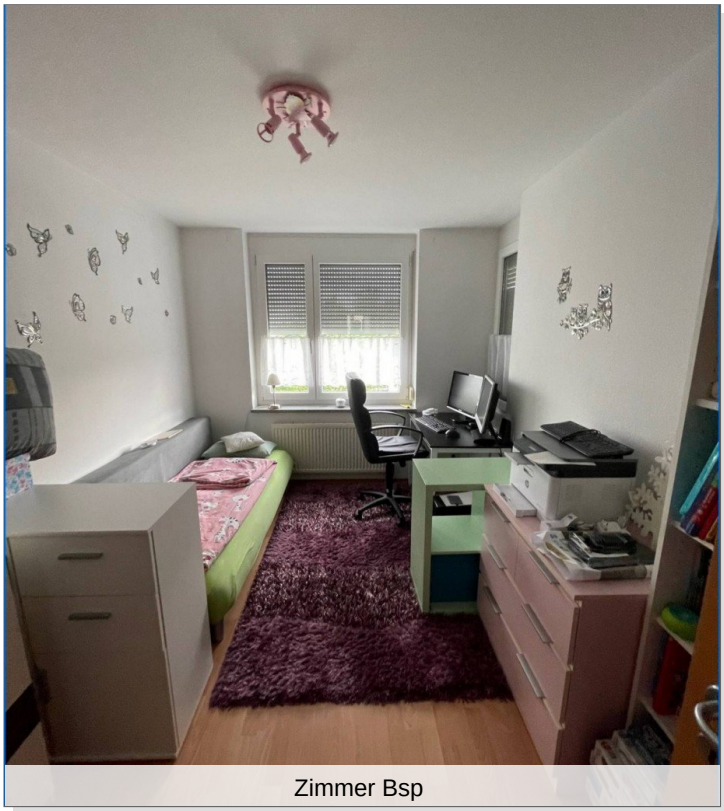
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

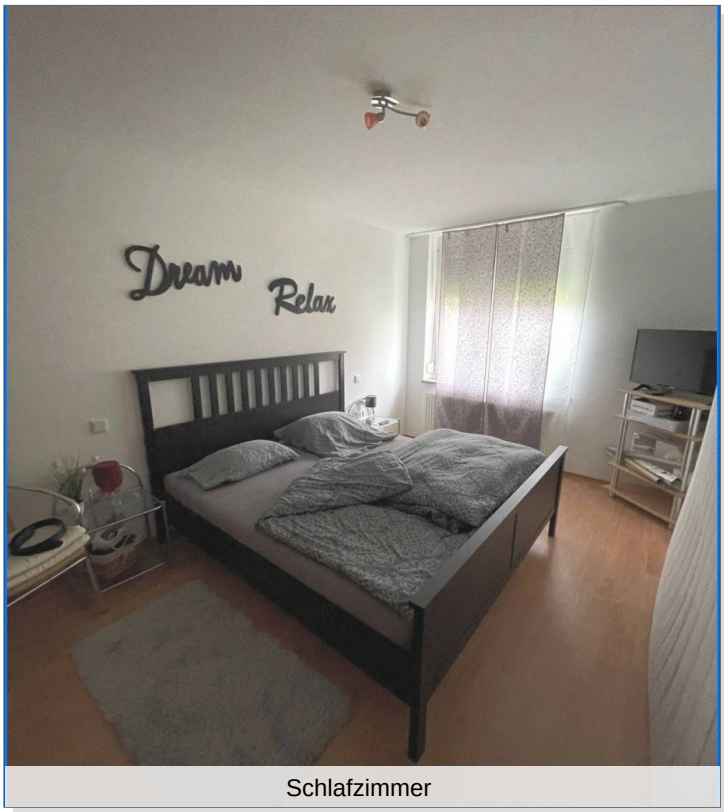
Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

Bad



Zimmer Bsp



Schlafzimmer

Zimmer DG Bsp

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

Keller Bsp

Ansicht 3

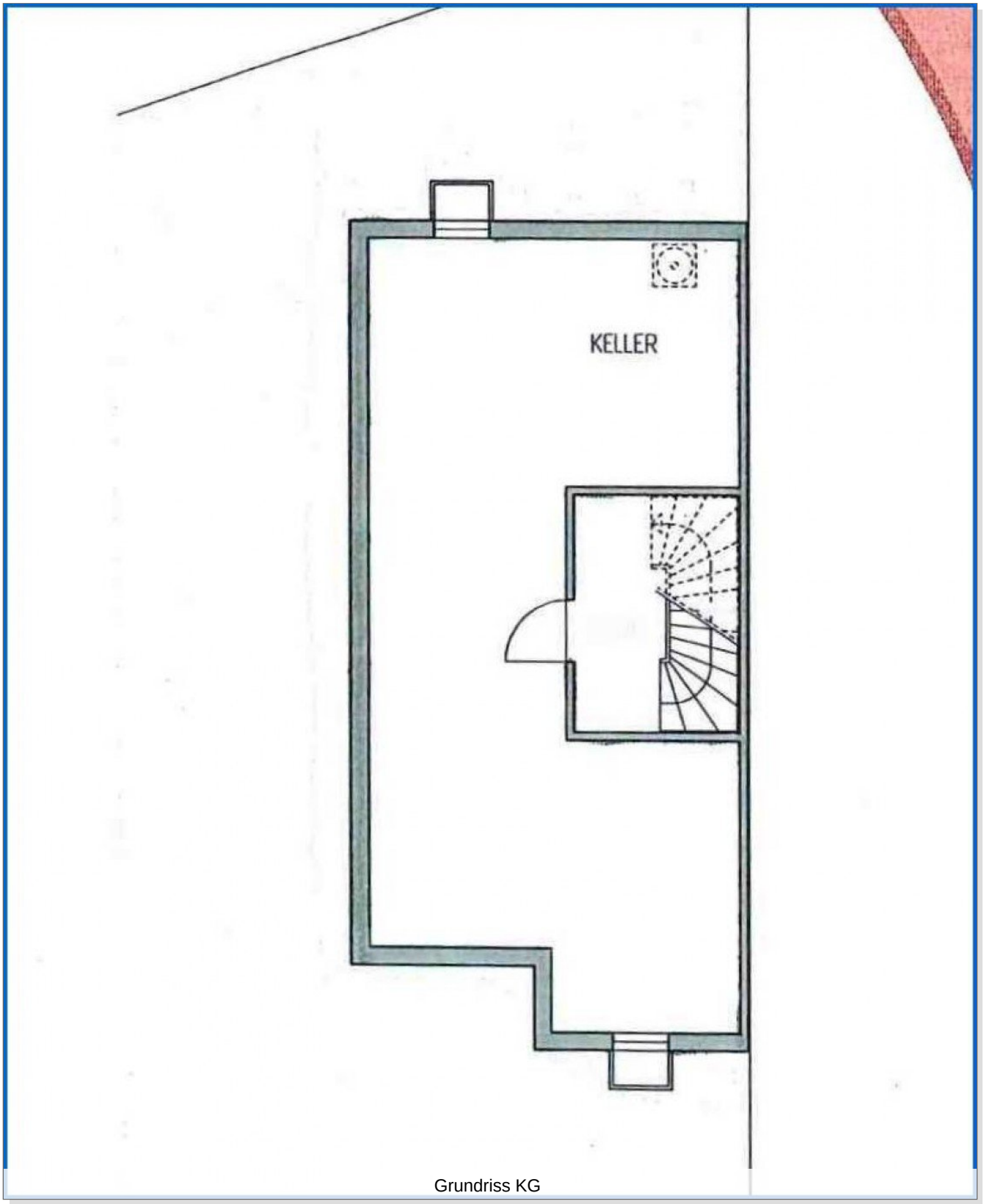
Ansicht m. Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049



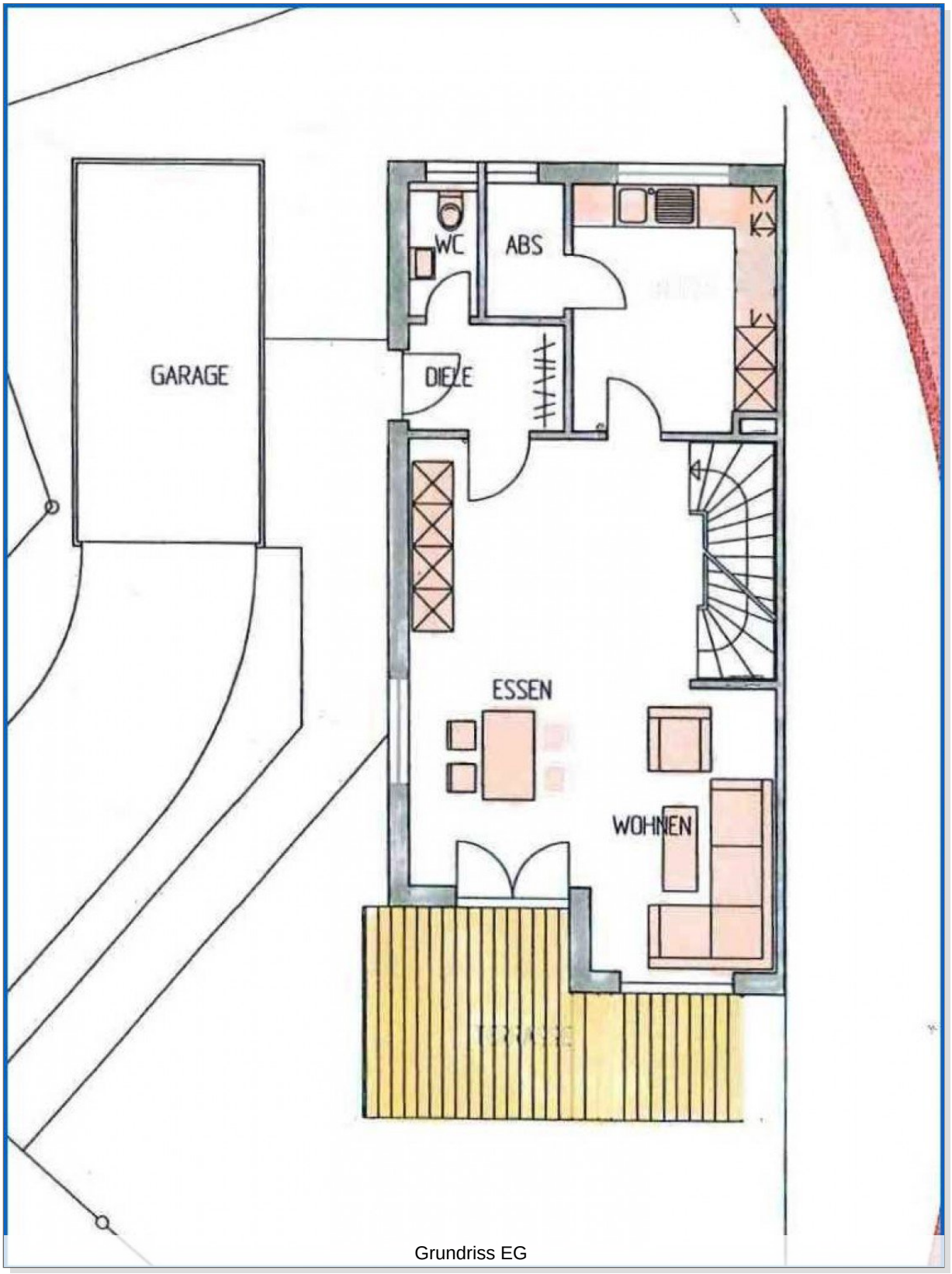
Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049



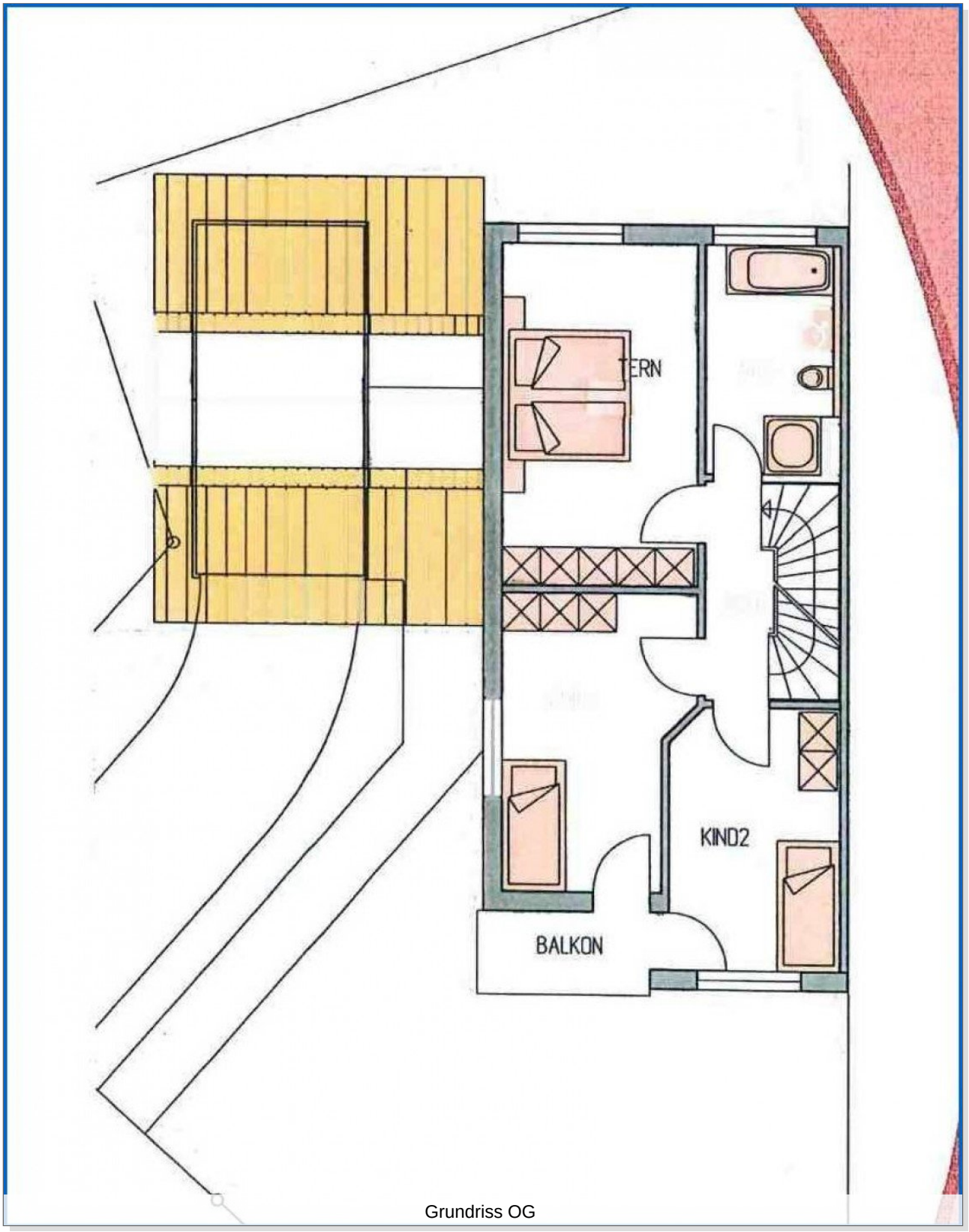
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049



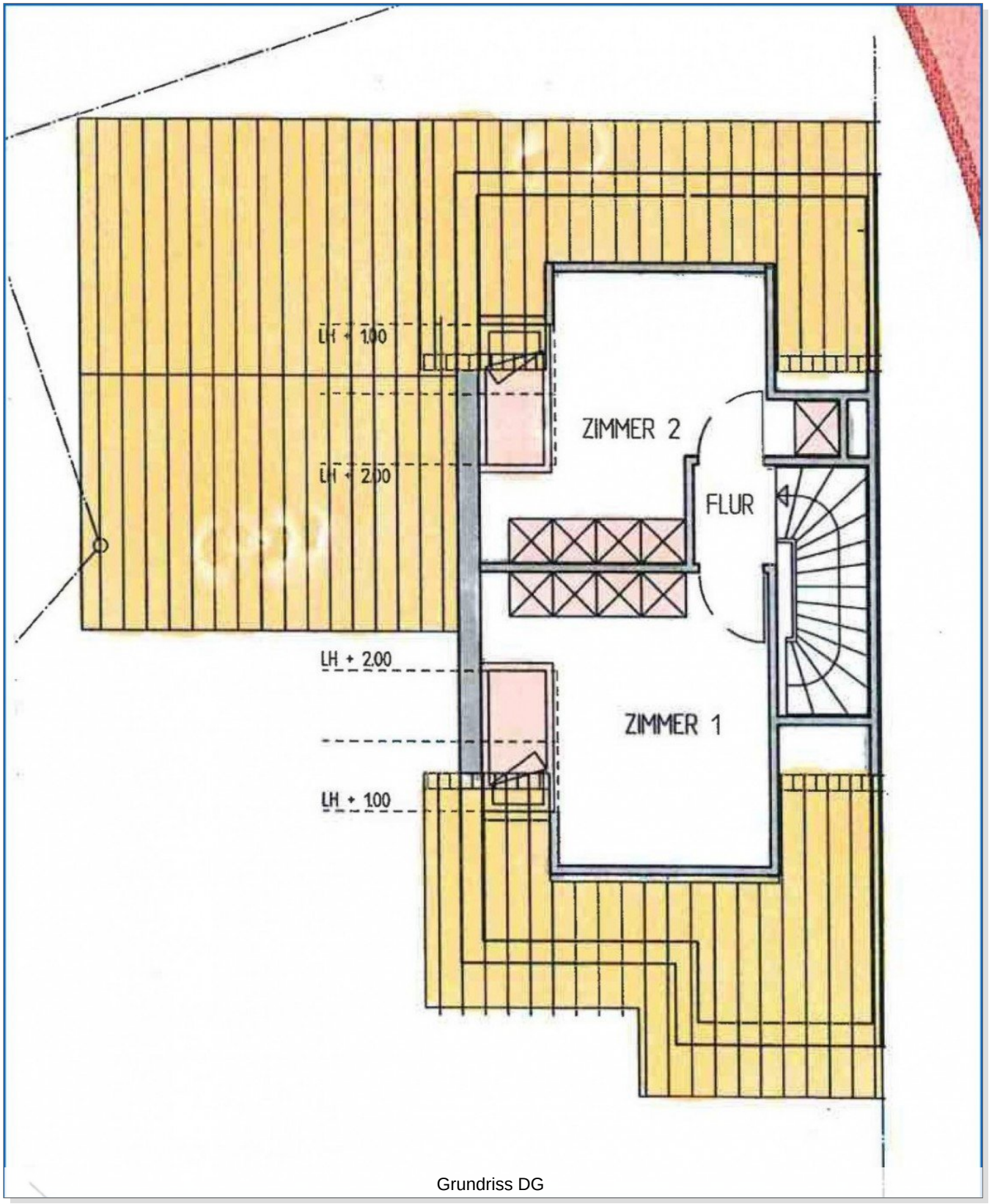
Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049



Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

Ansprechpartner:

Herr Frank Renz

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Firmendaten:

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67
78315 Radolfzell am Bodensee

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Bernd Wackershauser
Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Gailingen am Hochrhein
> 6,5 Zimmer
> 133 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1049

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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