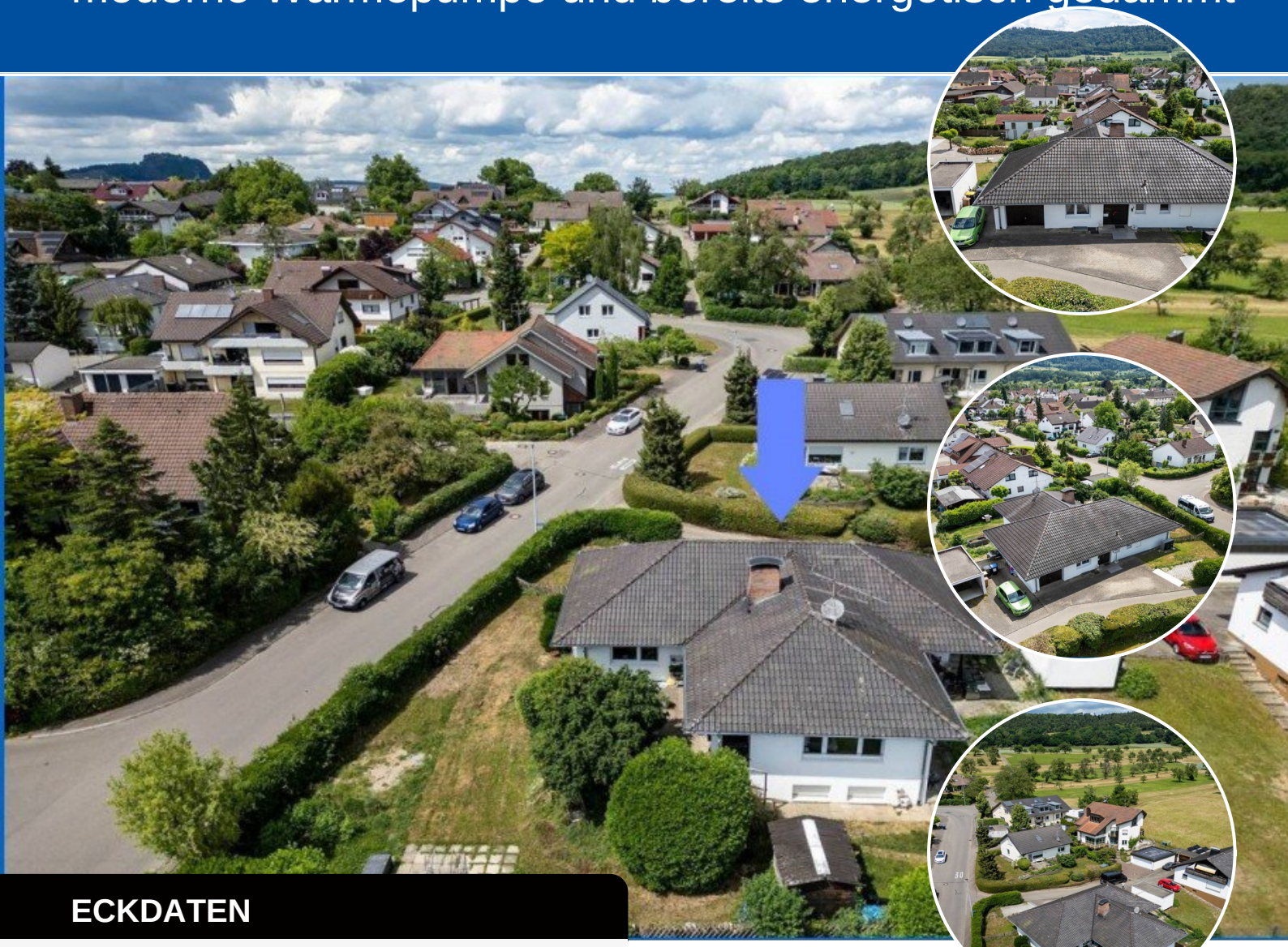
EXPOSÉ

Schöner Bungalow mit ELW auf großem Grundstück, moderne Wärmepumpe und bereits energetisch gedämmt



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 78239 Rielasingen-Worblingen / Worblingen

Baujahr: 1977

Zimmerzahl: 5,5

Wohnfläche (ca.): 170 m²

Grundstücksfläche (ca.): 740 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

Garage: ja

Kaufpreis € 699.500,-

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	78239 Rielasingen-Worblingen / Worblingen
Baujahr	1977
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	170 m²
Grundstücksfläche (ca.)	740 m²
Kaufpreis	699.500,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis Baujahr	1977
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	2
Kamin	ja
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Ein bereits energetisch gedämmter Winkelbungalow mit moderner WÄRMEPUMPE, in naturnaher Lage auf einem schön angelegten Grundstück, was will man mehr?!

Hier werden Sie Platz für die ganze Familie und wenn gewünscht, auch Platz für Ihr Hobby oder Ihren Arbeitsplatz vorfinden. Das Herzstück dieser tollen Immobilie ist ohne Frage, der großzügige und helle Wohnbereich. Der Bodenbelag aus Naturstein u. Fliesen in Kombination mit dem Schwedenofen verspricht eine angenehme Wohnatmosphäre, egal zu welcher Jahreszeit. Direkt von dort oder aus der Küche gelangen Sie auf die überdachte Terrasse. Der Bungalow besticht durch "Wohnen auf einer Ebene", so dass noch drei weitere Zimmer im Erdgeschoss als Schlafzimmer und/oder Kinderzimmer zum Bezug freistehen. Das Tageslichtbad ist ebenfalls familientauglich und verfügt über zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne. Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen.
Die moderne Wärmepumpe und der Schwedenofen, wirken sich positiv auf die Heizkosten.
Im Untergeschoss befindet sich neben dem Gästebad mit Dusche, noch ein großes Zimmer mit ca. 35 m² Wohnfläche. Dieser Raum ist zur Wohnnutzung ausgebaut und kann ideal auch als Arbeits/Homeofficezimmer (ein separater Eingang in das Untergeschoss ist vorhanden), Gästezimmer (Vorteil durch das Gästebad) oder als Hobbyraum uvm. genutzt werden. Der Haustechnikraum mit Waschmaschinenanschluss, der Lagerkeller und der Naturkeller komplettieren das Untergeschoss.
Die im Haus intregrierte Einzelgarage und ca. drei Außenstellplätze runden dieses tolle Immobilienangebot ab.

Ausstattung:

Wohnfläche:
ca. 125 m² im Erdgeschoss + ca. 35 m² im Untergeschoss (1 großer Raum als Hobby oder Arbeitsraum) - Gesamtfläche : 160 qm

Grundstück: ca. 740 m²
(Wäre evtl. auch noch weiter bebaubar)

Aufteilung:
EG = Wohn- Essbereich, 3x Zimmer, Küche, Bad, WC
UG/ELW : Gäste-Bad, großes Zimmer, Keller, Naturkeller, Technikraum

Bodenbeläge: Granit, Laminat, Fliesen
Fenster: Kunststoff 3-fach verglast (0,6 W/m²K)
Heizung: Wärmepumpe , Schwedenofen

Das Haus wurde darüberhinaus bereits außen gedämmt, ebenso die Keller-Decke
und verfügt ebenfalls über eine moderne Wärmepumpe als Heizung.

Parken/Unterstellmöglichkeiten: Einzelgarage und drei Stellplätze

Das Haus ist derzeit noch vermietet bis Januar 2028, Kaltmiete: 1.350EUR

(Energieausweis ist in Vorbereitung)

Lagebeschreibung:

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

Der attraktive Winkelbungalow befindet sich am Ortsrand von Worblingen, in sehr ruhiger Lage und bietet Natur pur in nächster Nähe. Ideal auch für Naturliebhaber die gerne mal einen längeren Spaziergang im Grünen unternehmen.
Alle weiteren wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen liegt im Hegau, am westlichen Rand des Bodensees, an der Schweizer Grenze, verfügt über gute Verkehrsverbindungen nach Stuttgart, Zürich, Freiburg, und Konstanz und kurzen Entfernungen in die Schweiz.
Die Gemeinde besteht aus den drei ehemals selbstständigen Gemeinden Rielasingen, Arlen und Worblingen mit den Dörfern Rielasingen mit Arlen und Worblingen und den Höfen Rosenegg und Hittisheim.

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. 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

Luftbild

Luftbild

Luftbild

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

Luftbild

Wohnzimmer

Luftbild

Wohnzimmer

Wohnzimmer

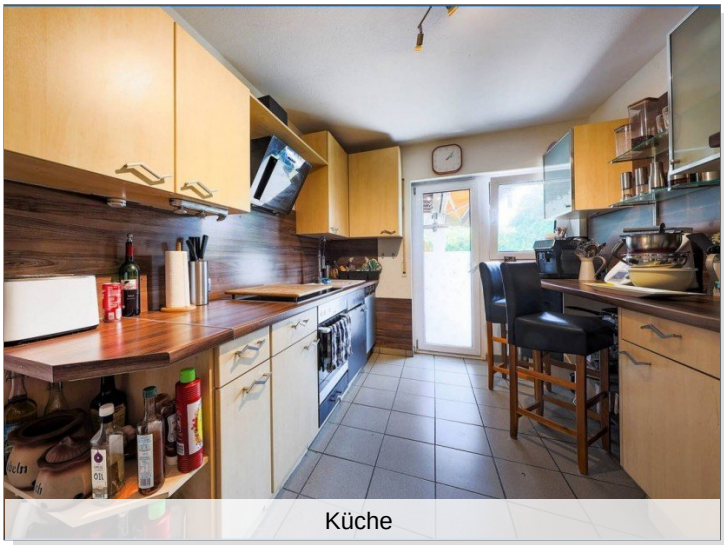
Esszimmer mit Kamin

© 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

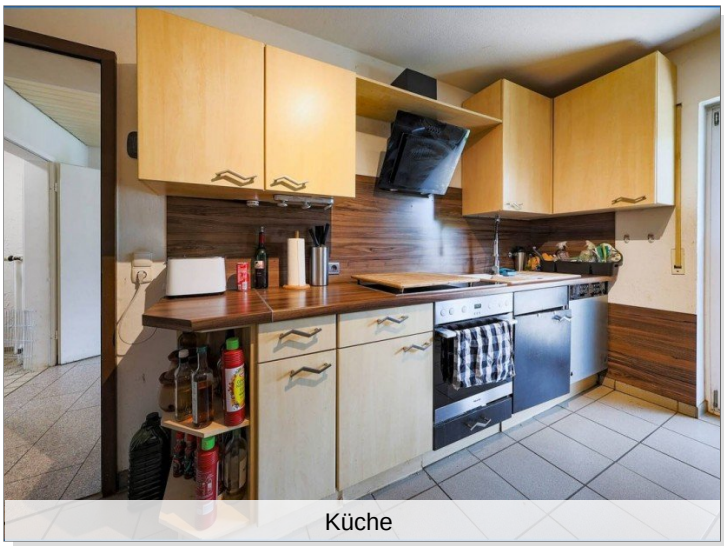
Eckdaten

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



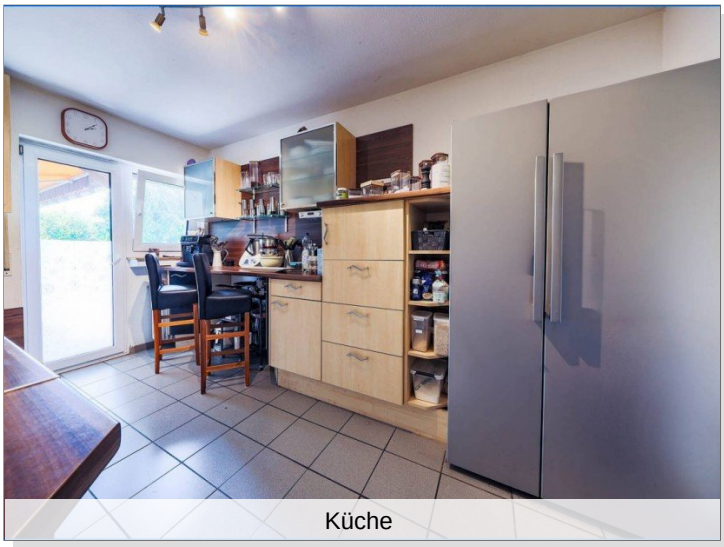
Küche

Terasse



Küche

Arbeitszimmer Garderobe



Küche

Arbeitszimmer Garderobe

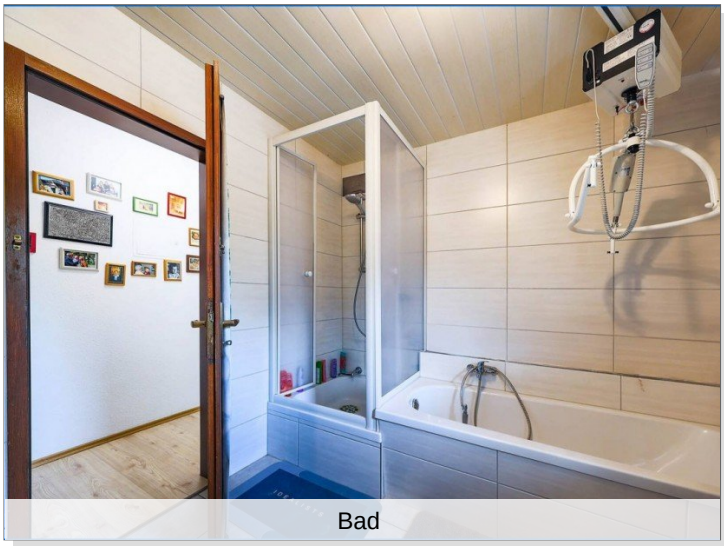
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

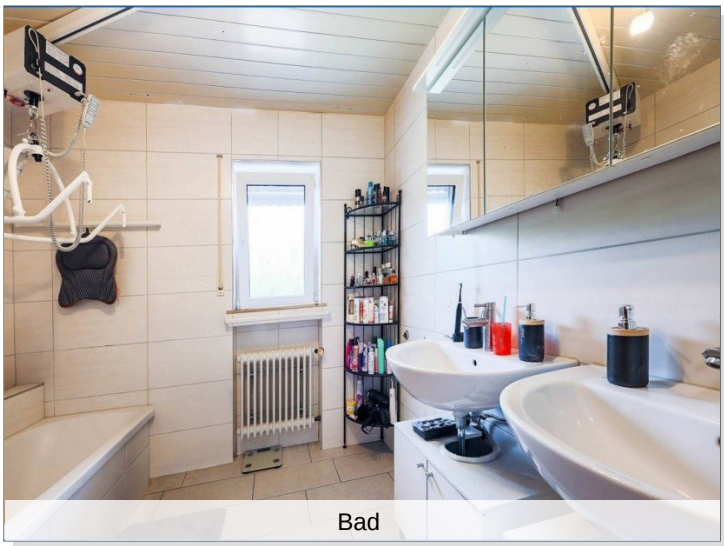
Eckdaten

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

Windfang mit Flur

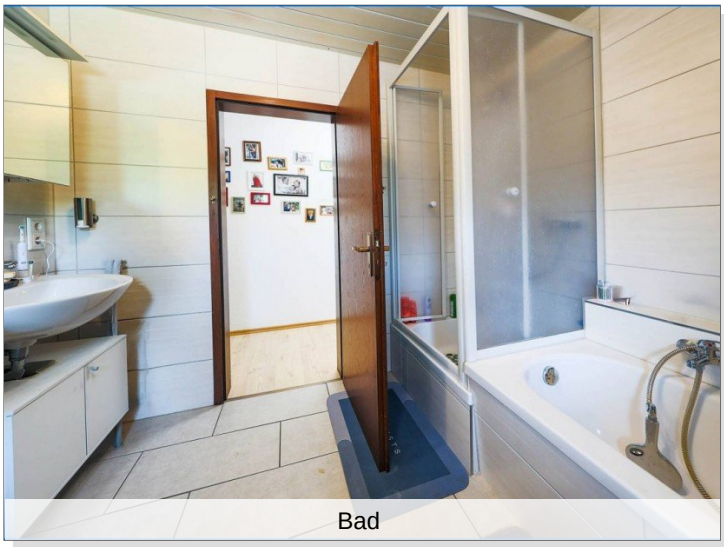


Bad

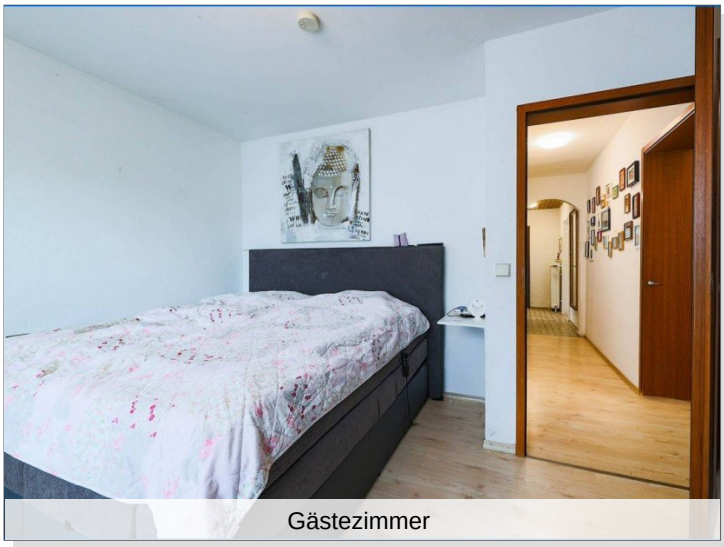


Bad

Gästezimmer



Bad



Gästezimmer

© 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

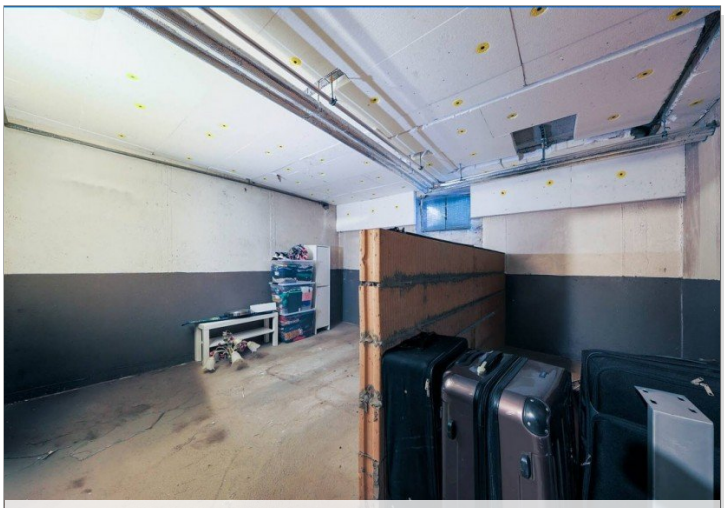
Eckdaten

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

Kinderzimmer

Keller

Kinderzimmer



Keller

Kellereingang

Waschraum

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

DIA Zertifikat

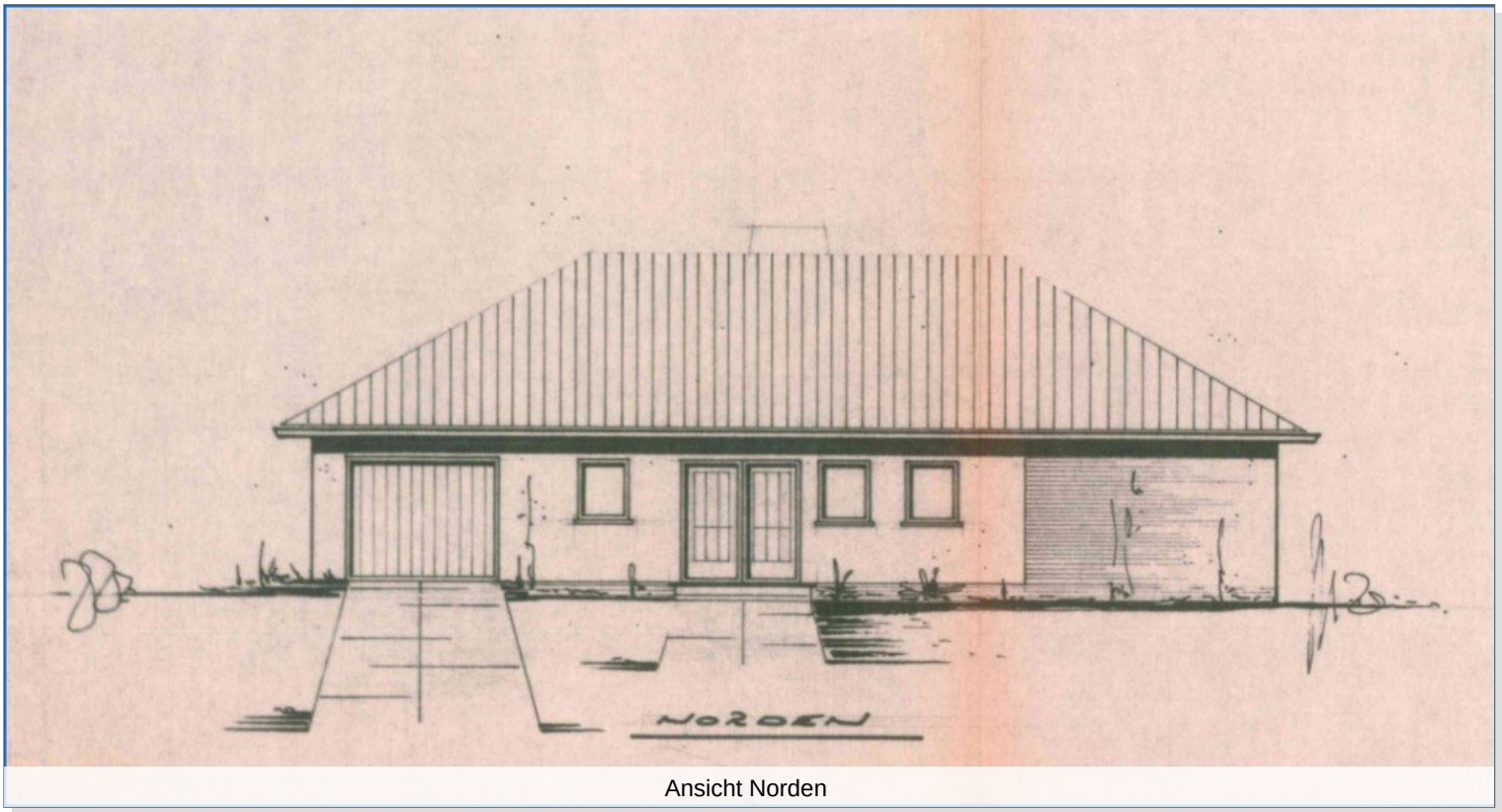
DIA-Zert-DIN-EN-15733

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



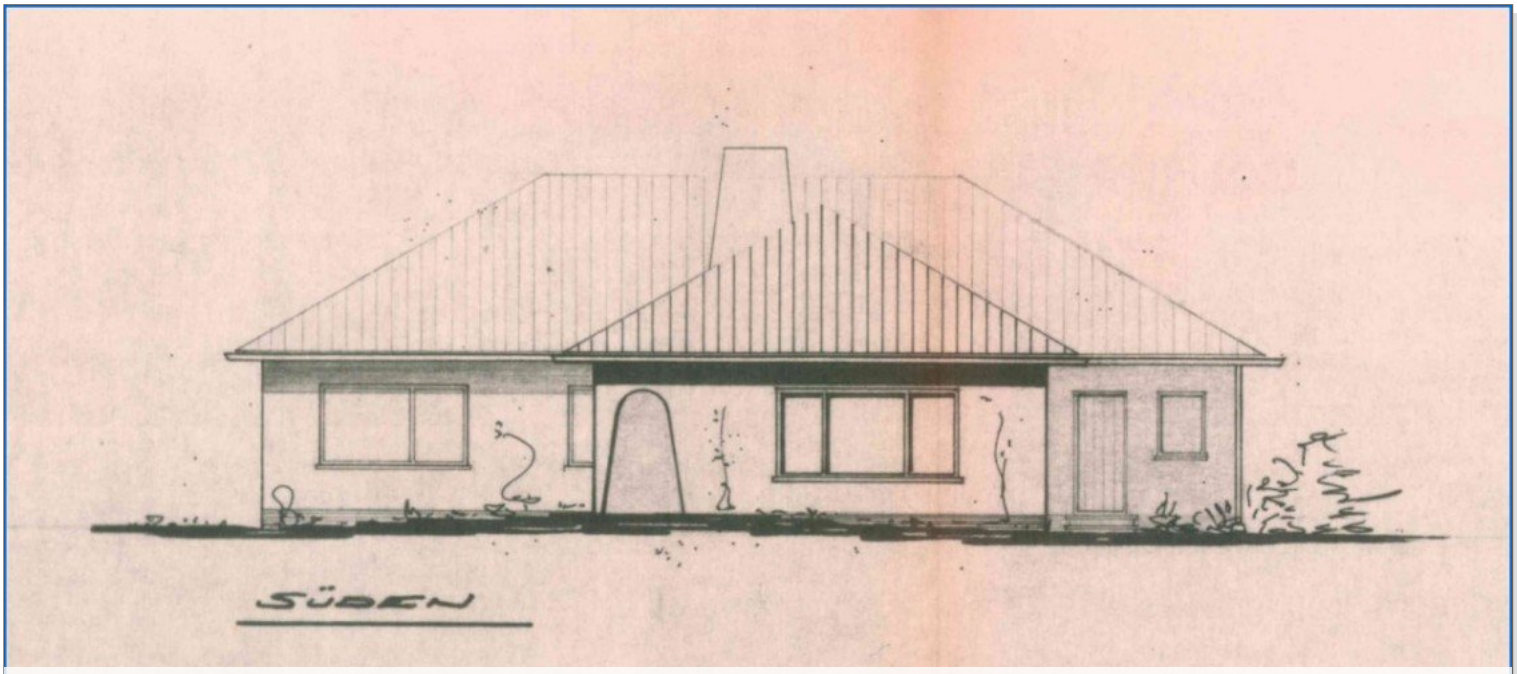
Ansicht Norden

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



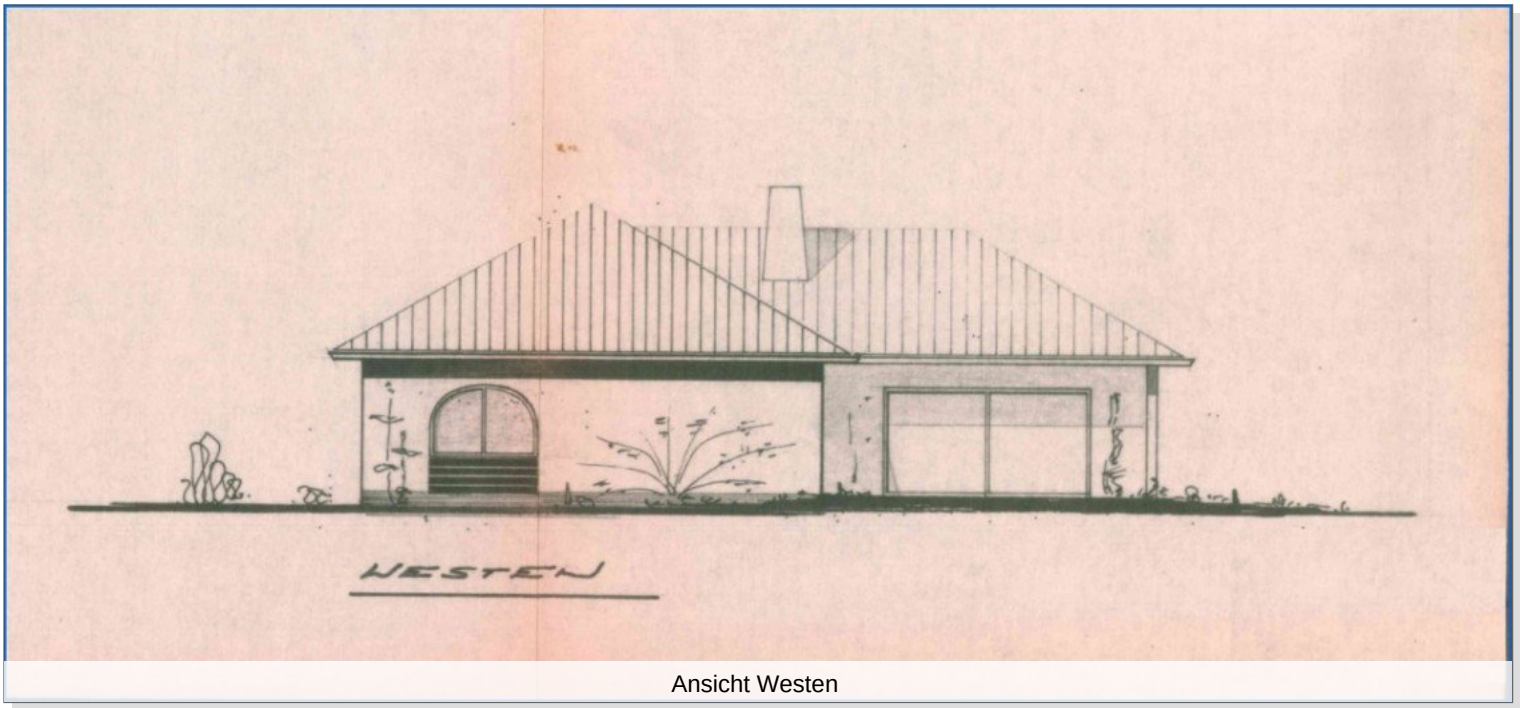
Ansicht Süden

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



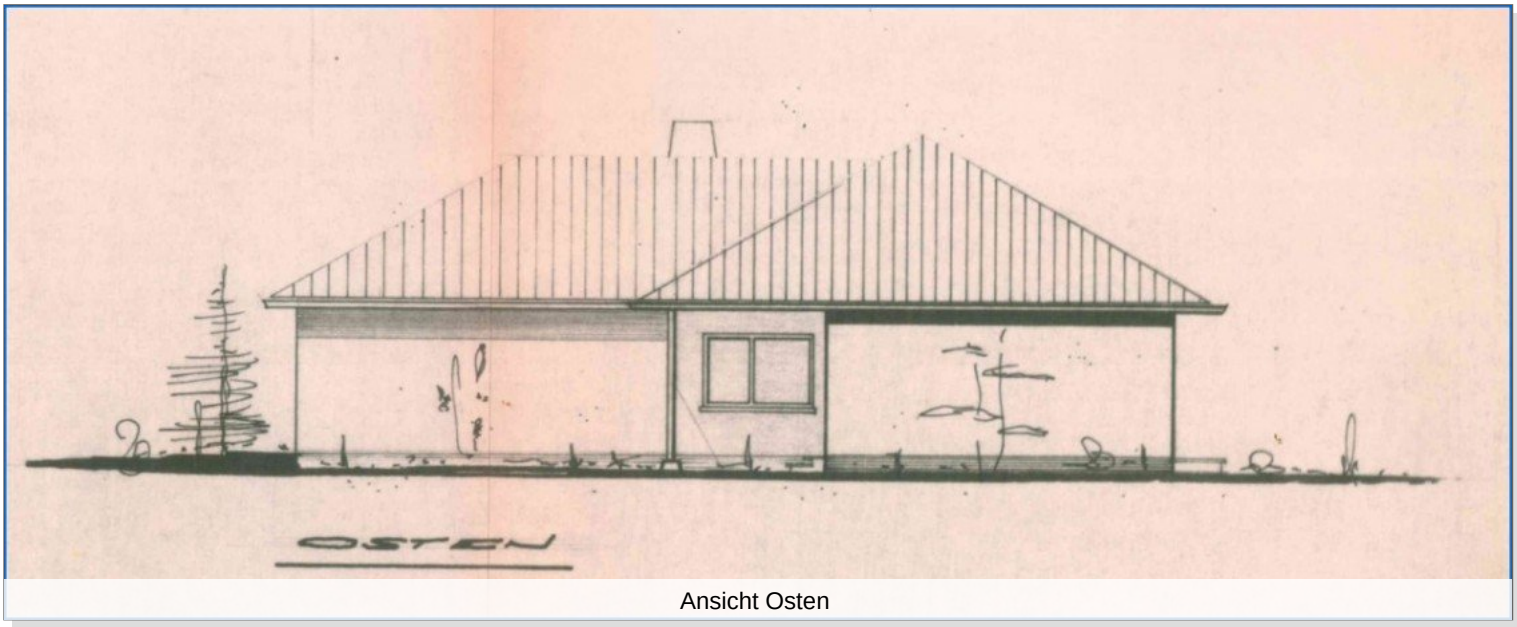
Ansicht Westen

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



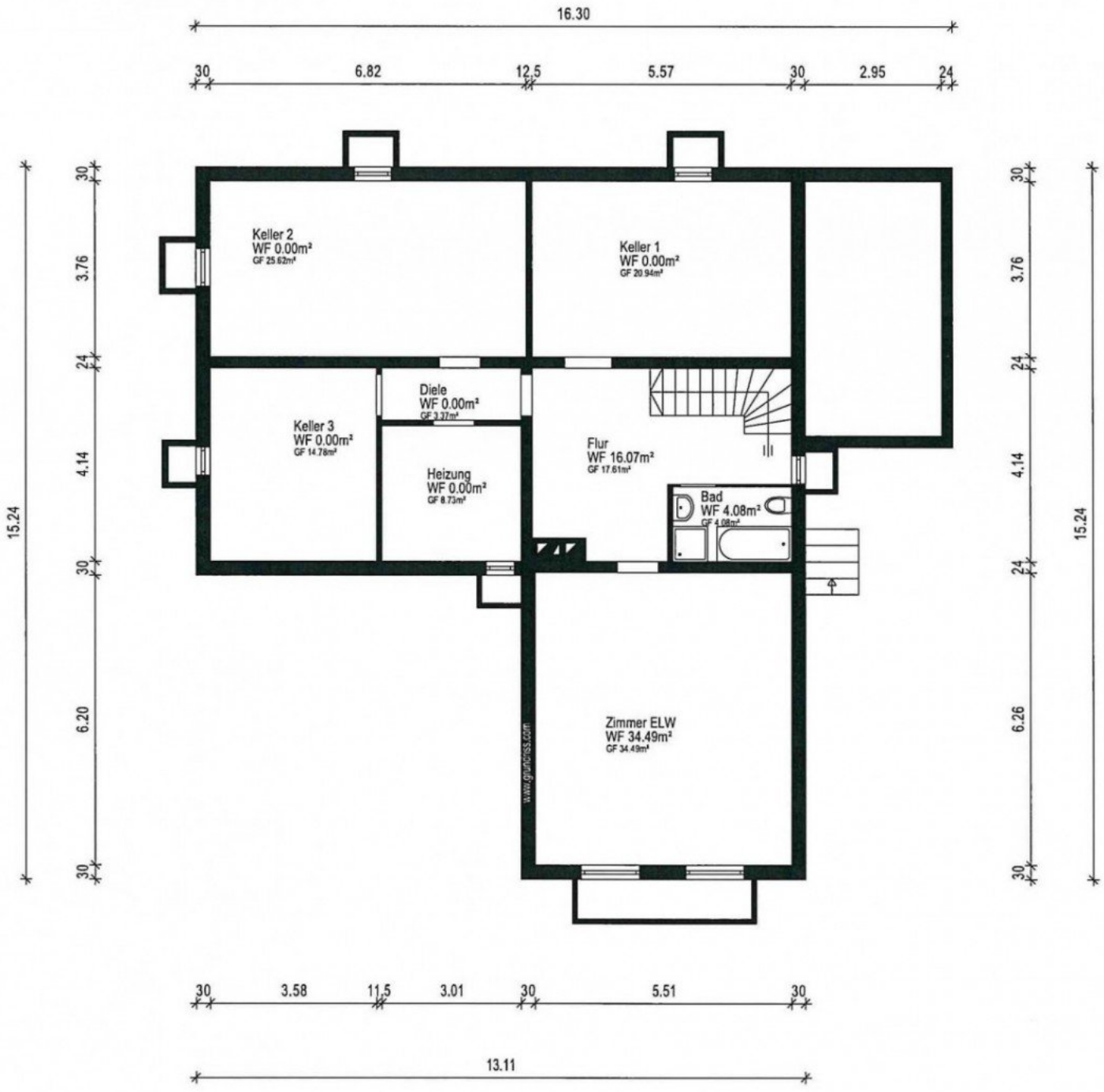
Ansicht Osten

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



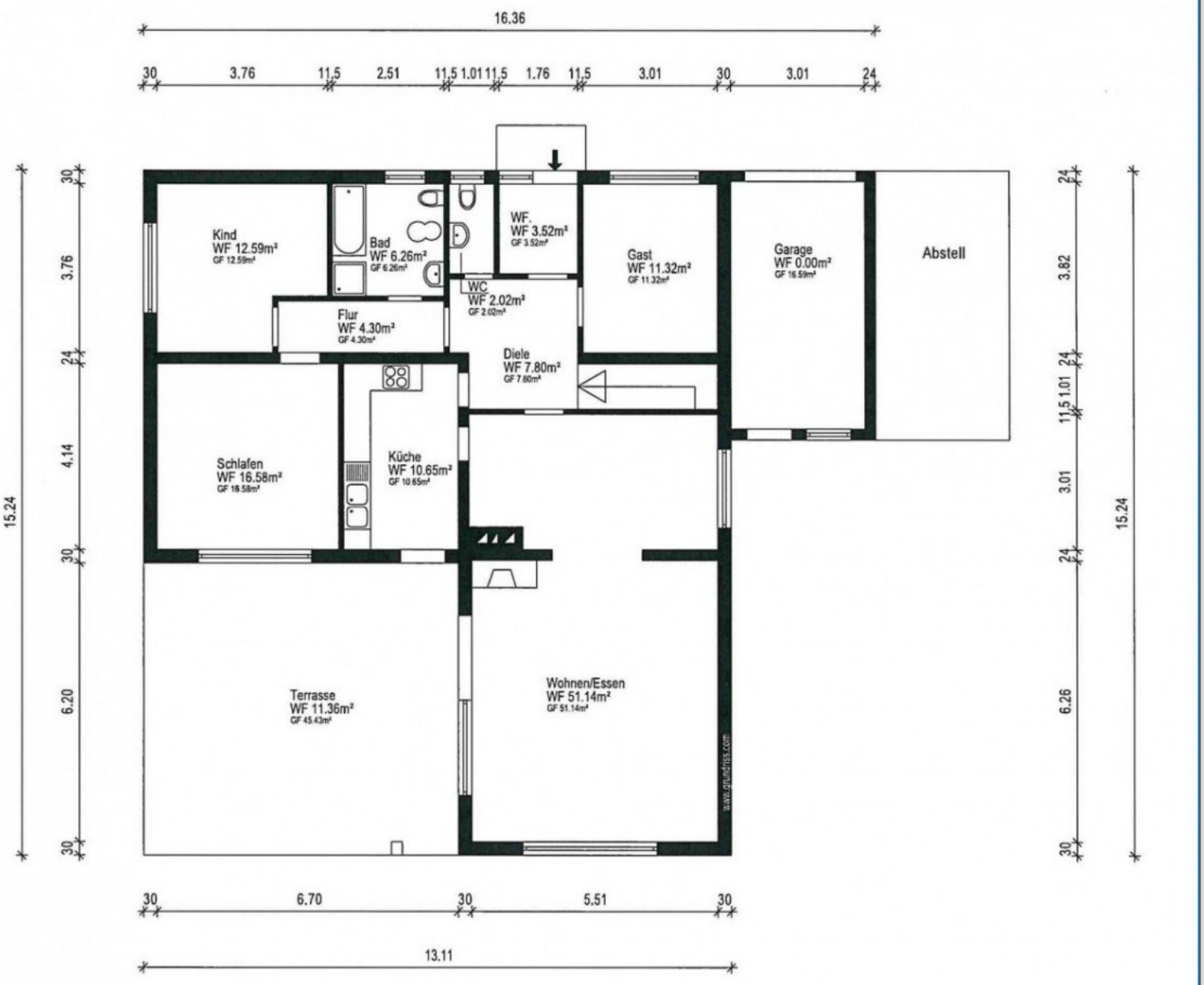
KG Grundriss

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257



EG Grundriss

© 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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

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

> Bungalow
> Rielasingen-Worblingen / Worblingen
> 5,5 Zimmer
> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1257

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