

EXPOSÉ

Schönes 3-Familienhaus in Top Lage von
Gottmadingen mit Garage und 2 Stellplätzen, vermietet!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 78244 Gottmadingen
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 210 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 624 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 490.000,-

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
> Gottmadingen
> 8 Zimmer

> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1242



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	78244 Gottmadingen
Baujahr	1955
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	210 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	624 m ²
Kaufpreis	490.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Kauf 6.000,- € / Anzahl 2
Garage	Kauf 12.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	361,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Gottmadingen: ein gepflegtes 3-Mehrfamilienhaus zum Kauf. Erbaut im Jahr 1955, bietet dieses charmante Anwesen eine großzügige Wohnfläche von 210 m², ergänzt durch 70 m² Nutzfläche.

Mit insgesamt 8 Zimmern eröffnet sich Ihnen hier eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Die Einbauküche sorgt für Komfort und Effizienz

im Alltag. Genießen Sie sonnige Stunden auf der einladenden Terrasse oder dem Balkon, die beide zum Entspannen und Verweilen einladen.

Dieses Haus vereint zeitlose Bauweise mit modernen Annehmlichkeiten und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Lassen Sie sich von der besonderen Lage und dem ansprechenden Ambiente verzaubern.

Im Kaufpreis von 490.000 EUR sind zwei Stellplätze sowie eine Garage bereits enthalten und bieten zusätzlichen Komfort und Mehrwert.

Ausstattung:

Dreifamilienhaus, komplett vermietet, sehr gepflegter Zustand, gute Mieterstruktur, Dach 2019 erneuert, ca. 4 % Rendite, Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse, Obergeschosswohnung mit Balkon, Dachgeschosswohnung ohne Balkon.

Das 3-Familienhaus ist bereits rechtlich geteilt und verfügt über separate Grundbucheinträge für die einzelnen Wohneinheiten - ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen.

Das Objekt wurde seit 1991 fortlaufend renoviert und modernisiert. Dank der regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand. Eine detaillierte Übersicht finden Sie in der beigefügten Auflistung.

Umstellung von Öl- und Elektroheizung auf Gas
8.896,48 EUR

1991

Neue Fenster und Türen

8.180,67 EUR

1994

Fassadensanierung

7.158,09 EUR

1995

Erweiterung der Heizung

5.879,86 EUR

1999

Bau von 2 Stellplätzen

6.135,50 EUR

2000

Holzfenster gestrichen

2.045,17 EUR

2000

Neue Küche

2.556,46 EUR

2005

Fenster aus Kunststoff

3.500,00 EUR

2007

Gehweg asphaltiert

1.500,00 EUR

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



2010
Sanitäre Installationsarbeiten
10.000,00 EUR
2011
Einbauküche
5.000,00 EUR
2012
Sanitäre Einrichtungen
7.500,00 EUR
2018
Kunststofffenster und Markisen
46.000,00 EUR
2019
Dachsanierung
16.500,00 EUR
Gesamt:
130.852,23 EUR

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Gottmadingen in einer gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Umgebung. Die Lage verbindet angenehme Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz verfügbar und bequem erreichbar.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungslandschaft mit Kindergärten und Schulen im näheren Umfeld. Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind durch die naturnahe Umgebung sowie diverse Sport- und Vereinsangebote in und um Gottmadingen gegeben.

Die verkehrliche Anbindung ist insgesamt als sehr gut zu bewerten. Der Ort ist in die regionale Verkehrsstruktur eingebunden, sodass umliegende Städte und Arbeitsstandorte im Hegau sowie in Richtung Bodensee und Schweizer Grenze zügig erreichbar sind. Dadurch eignet sich die Lage gleichermaßen für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietbarkeit in einem gefragten Wohnumfeld legen.

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/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:



Ansicht Garten/Haus



Südansicht



Ansicht Haus

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



Blick auf Garage



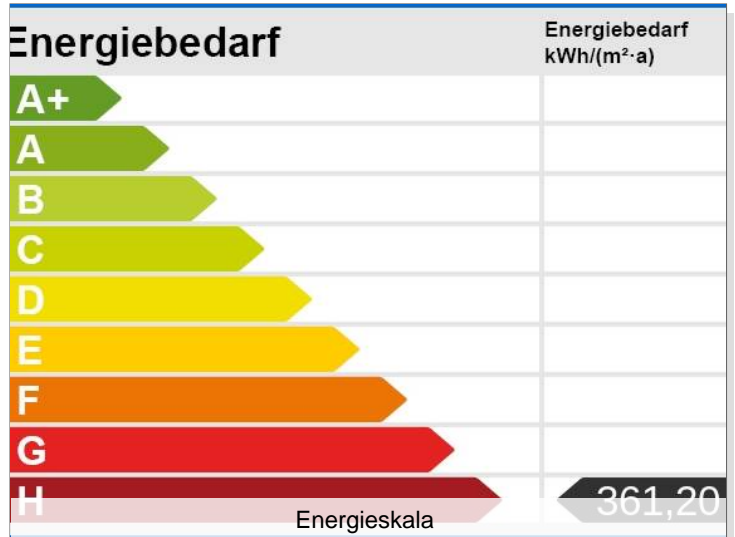
Wohnzimmer Whg.3 DG



Wohnzimmer 1.OG



Küche 1.OG



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



Balkon Wohnung 2 1.OG



Flur Whg. 2 ,1.OG



Bad Whg. 2



Waschraum

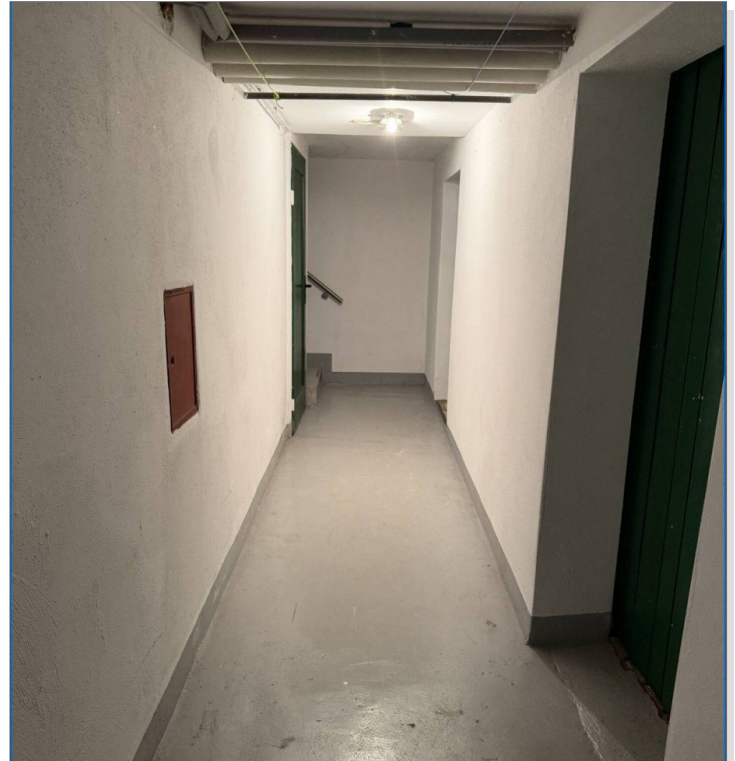
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



Treppe in Keller



Keller Flur

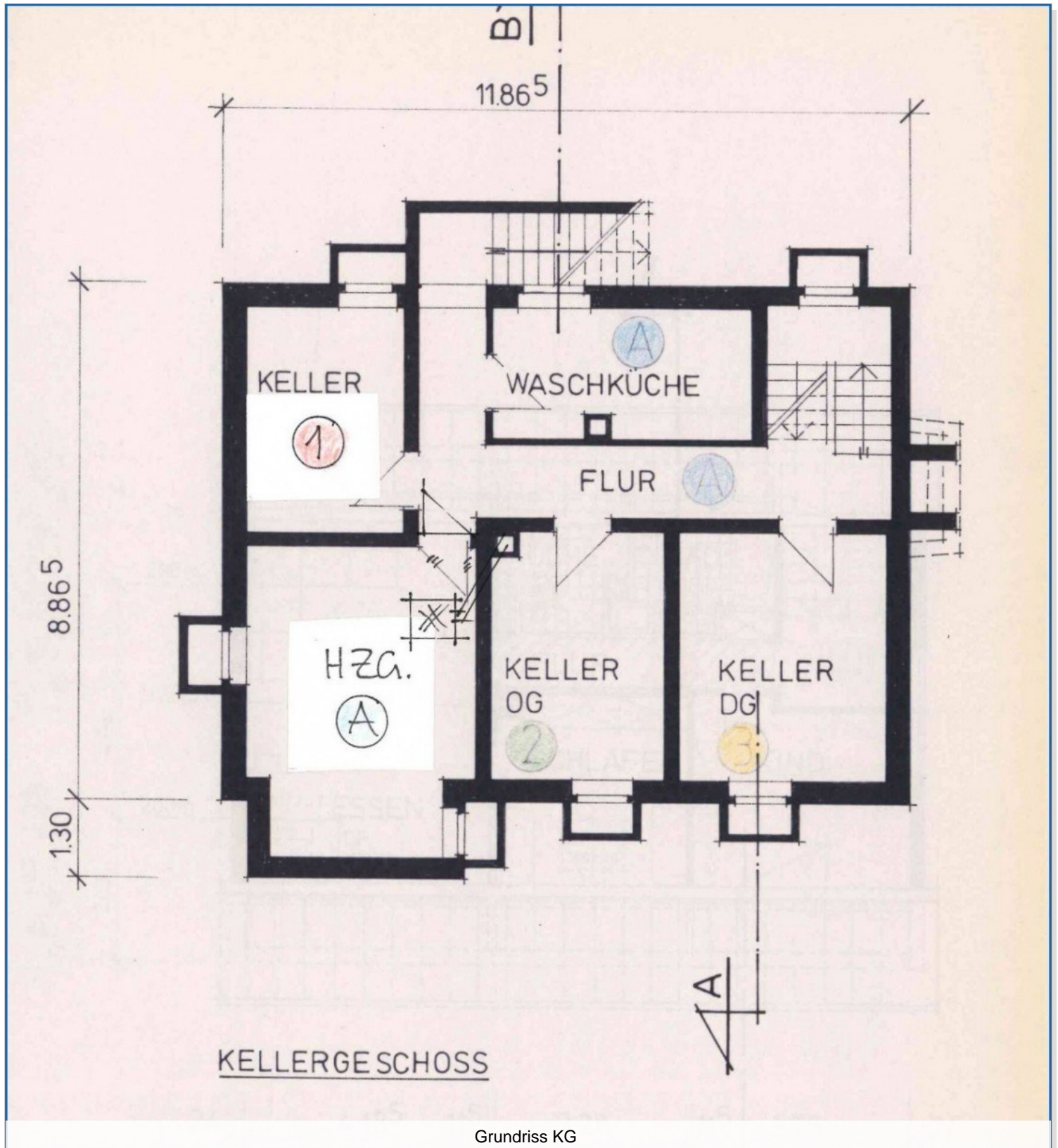


Heizraum

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242

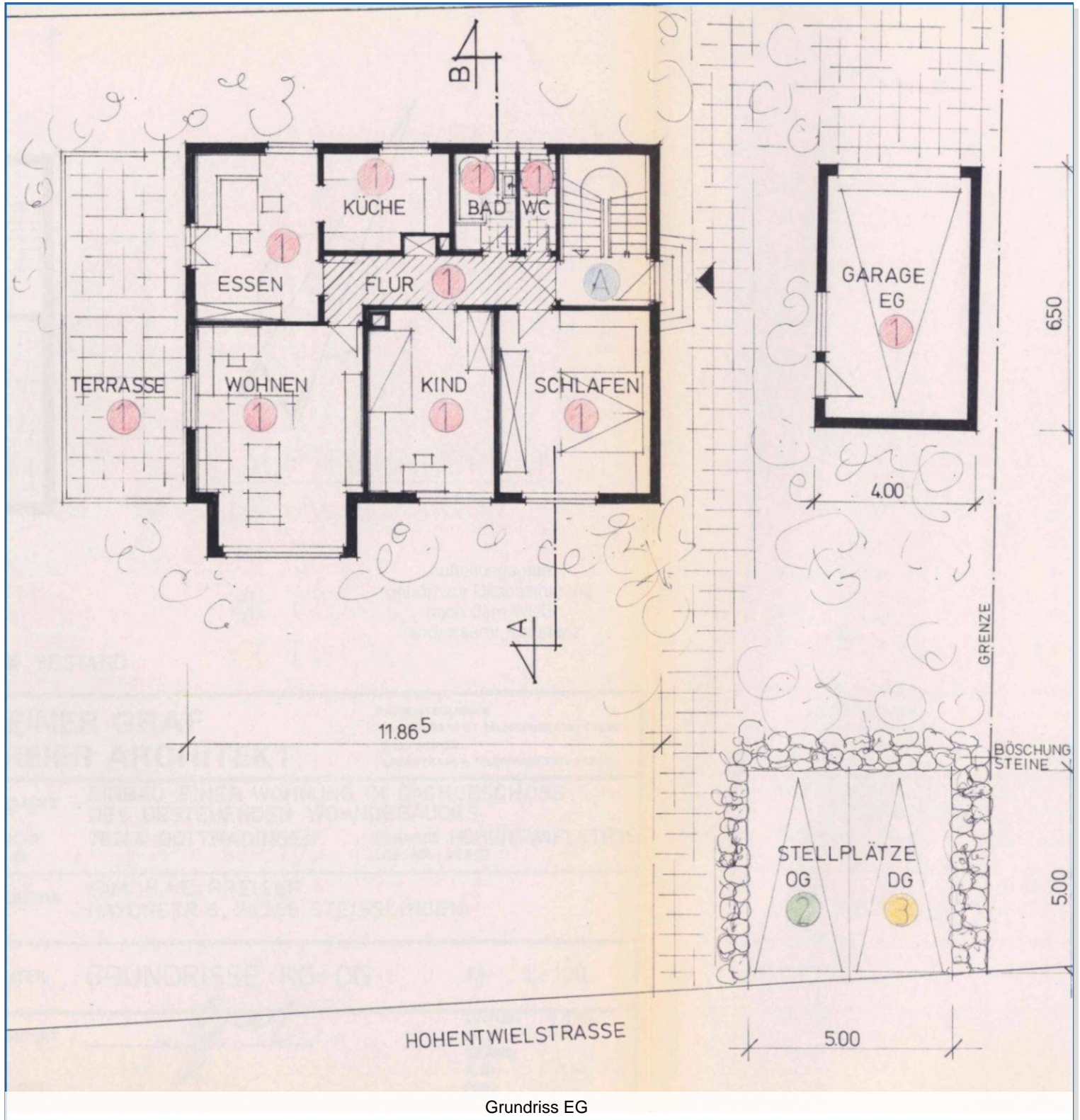


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

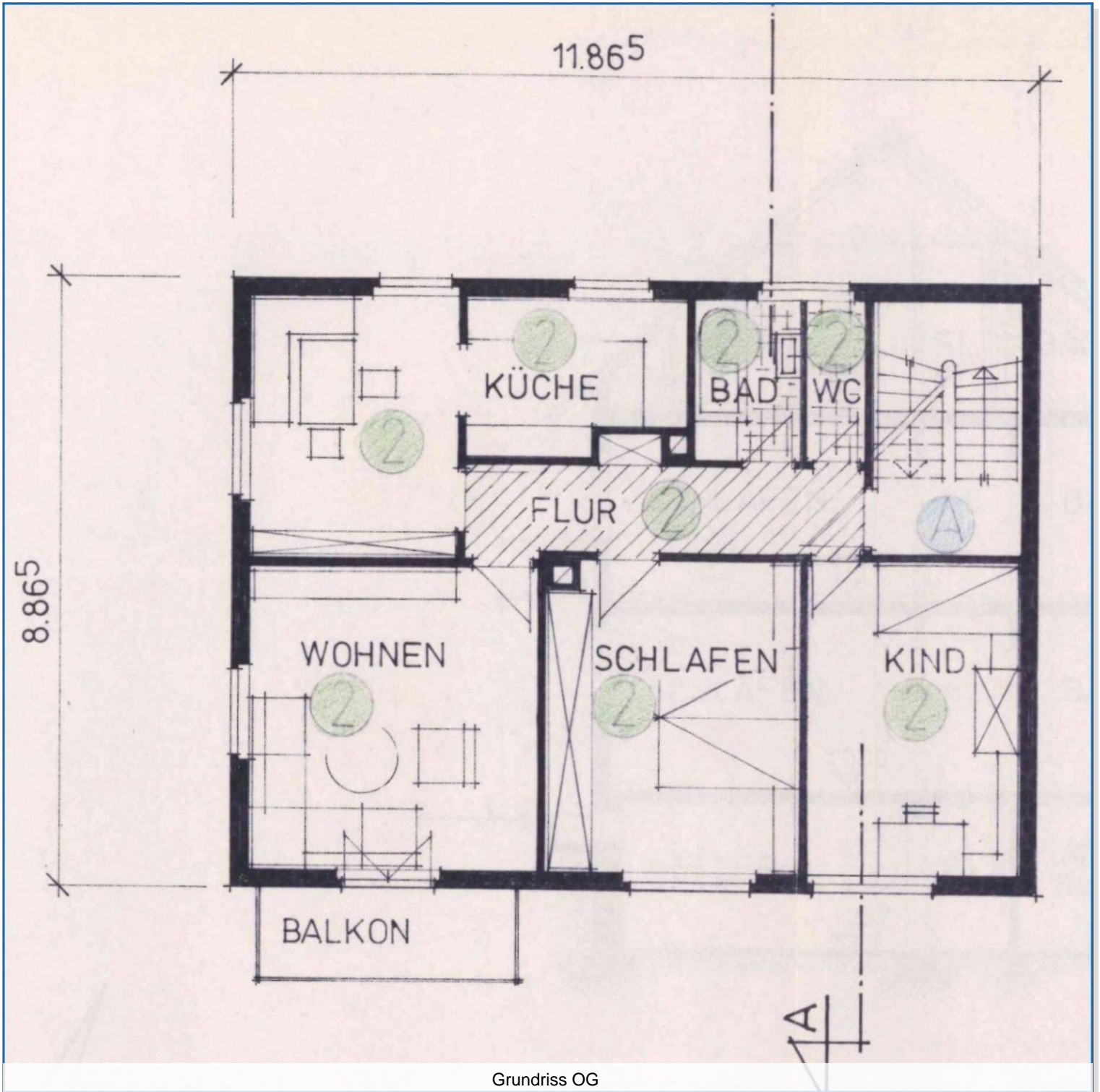
- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

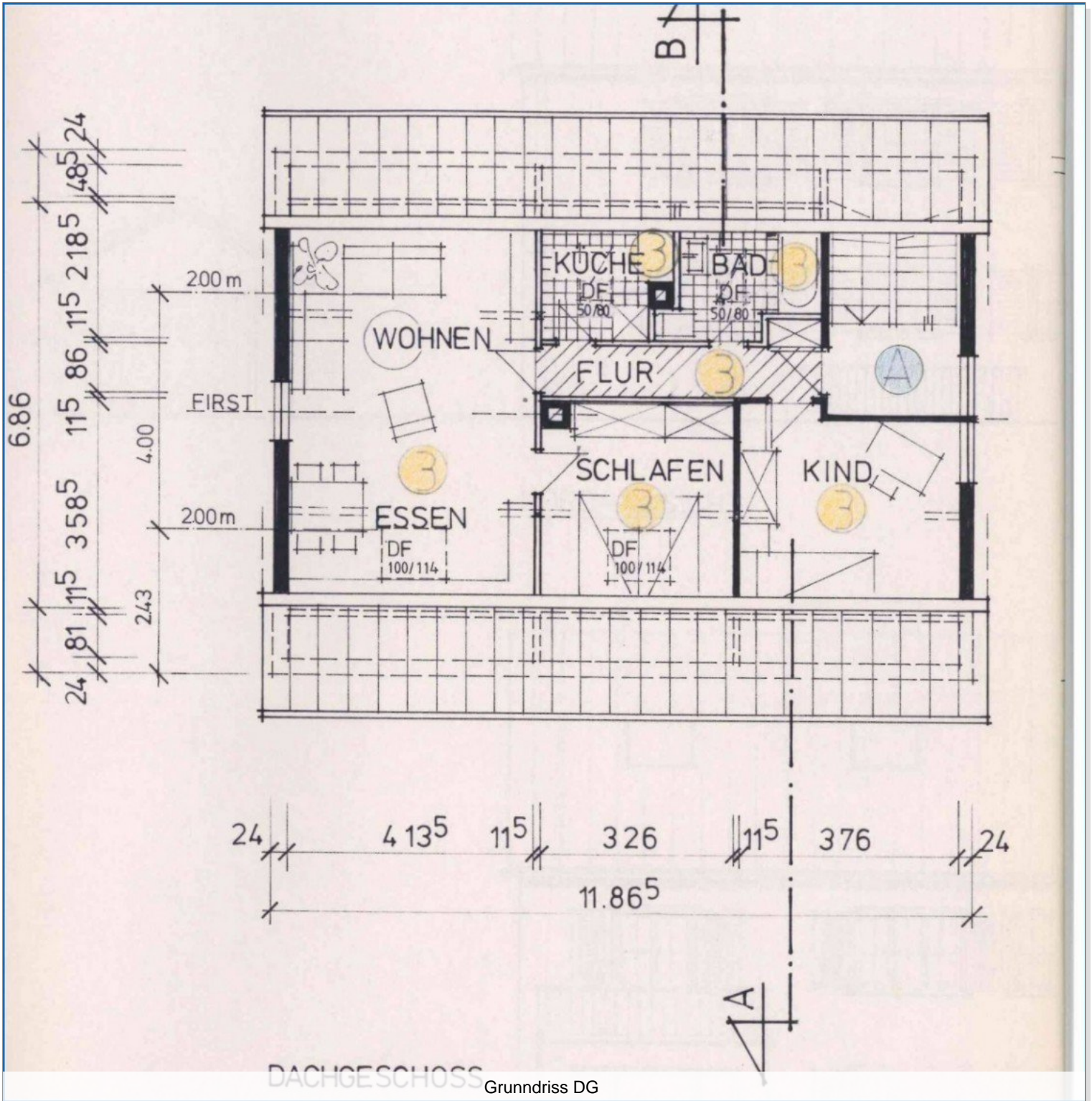
- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Gottmadingen
- > 8 Zimmer

- > 210 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1242



> Mehrfamilienhaus

> Gottmadingen

> 8 Zimmer

> 210 m² Wohnfläche

> Objektnummer: H-1242



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.