

Seenah gelegene, Top 3,5 Zi. -Wohnung mit Flair
und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Ludwigshafen!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78351 Bodman-Ludwigshafen
Baujahr: 1989
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 87 m²
Nebenkosten (ca.): 380,- €
Warmmiete (ca.): 1.520,- €
Etage: 1
Anzahl Etagen: 1

**Kaltmiete
€ 1.080,-**

> Etagenwohnung
> Bodman-Ludwigshafen
> 3,5 Zimmer

> 87 m² Wohnfläche
> Objektnummer: V-1308



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78351 Bodman-Ludwigshafen
Baujahr	1989
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	87 m²
Kaltmiete	1.080,- €
Nebenkosten (ca.)	380,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.520,- €
Kaution	2.280,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 60,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	130 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2018-07-24
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Diese charmante und lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, einen großzügigen, sonnigen Südbalkon und ihre begehrte Wohnlage in Bodman-Ludwigshafen. In einem ruhigen, verkehrsberuhigten Wohngebiet gelegen, erreichen Sie den Bodensee in nur etwa fünf

Gehminuten.

Die Wohnung besticht durch eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung. Sie umfasst eine Diele mit Fenster, einen offenen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum teilweise überdachten Südbalkon sowie ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein WC und Doppelwaschbecken sowie ein großer Spiegelschrank.

Das gepflegte und ansprechende Mehrfamilienhaus mit lediglich sieben Wohneinheiten ist vollständig unterkellert. Zur Wohnung gehören ein geräumiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein großer Kellerraum (ca. 12,84 qm). Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Wohnen, wo andere Urlaub machen:

Die Lage vereint Ruhe, eine gehobene Wohnumgebung und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und DM Markt, Bäckereien und Metzgereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Bodensee: Die idyllische Seepromenade, der Yachthafen und das Strandbad sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zu erholsamen Spaziergängen, entspannten Stunden am Wasser und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Eine attraktive Wohnung für alle, die sonniges Wohnen, ein gepflegtes Umfeld und die besondere Lebensqualität am Bodensee zu schätzen wissen.

Ausstattung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch eine zweckmäßige und solide Ausstattung. Die helle und sonnige Wohnung präsentiert sich in einem freundlichen und gepflegten Zustand. Die weißen Wände und Zimmertüren sorgen für ein zeitloses, harmonisches Wohnambiente.

Details:

Gas-Zentralheizung

Holzfenster mit Isolierverglasung und jeweils einem Dreh-Kipp-Flügel pro Raum

Kunststoffrollläden

Rauhfaser tapeten

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Weißer Wandgestaltung mit Tapeten und neuwertigem Anstrich

Weißer Zimmertüren

Geflieste Küche, Bad und gefliester Flur

Bad: Neues WC, Doppelwaschbecken sowie Duschwand incl. aller Armaturen

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



Neue Deckenleuchten in Bad, Küche und Wohnzimmer sind vorhanden
Rauchwarnmelder
Waschküche
Hausmeisterservice

Wohnfläche:
Wohnen 23,37 qm
Küche 7,09 qm
Essdiele 18,04 qm
Schlafzimmer 14,71 qm
Kind/Büro 9,30 qm
Bad 6,77 qm
Balkon 7,75 qm (1/2)
Ges. Wohnfläche = ca. 87,03 qm

Kaltmiete: 1.080.- EUR zzgl. 60 EUR TG-Stellplatz plus 380.- EUR
Nebenkosten-Vorauszahlung = Warmmiete: 1.520.- EUR

Gute, öffentliche Parkmöglichkeiten für ein Zweitauto sind entlang der Straße, direkt vor dem Haus vorhanden. Optionen: Dauerkarte mit Anwohnerparkausweis oder (für Besucher) zeitlich begrenzt mit Parkscheibe.

Nicht nur als Dauerwohnsitz sondern perfekt auch als Zweitwohnung am See geeignet.

Gesucht werden 1-2 Personen oder eine kleine Familie (max. 3 Personen). Nur NR, ohne Haustiere. Eine Wohngemeinschaft kommt nicht in Frage.

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objektangebot vor Ort überzeugen und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage unter Mob.: 0174-1875412!

Lagebeschreibung:

Bodman-Ludwigshafen liegt am westlichen Ende des Überlinger Sees mit Bodman auf der Süd- und Ludwigshafen auf der Nordseite des Bodenseearms. Zwischen Bodman und Ludwigshafen erstreckt sich das Naturschutzgebiet Achried, in dem seltene Vögel und Pflanzen ein Refugium gefunden haben. Beide Ortsteile verfügen über ausgedehnte Uferparks mit Sicht auf den Überlinger Teil des Bodensees.

Bodman- Ludwigshafen hat ca. 4600 Einwohner, ca. 6 km zum Kurort Überlingen, 2 km zur Autobahn, Bahnstation, Ärzte, Apotheke, Ladengeschäfte und sämtliche allgemeine Versorgung am Ort. Zum Kurpark am Bodensee sind es 5 Minuten sowie zum Strandbad, See-u. Wanderwege vorhanden, Wassersportmöglichkeiten sind gegeben.

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. 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:



Zugang zum Haus



Nord-West Ansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Treppenhaus



Südbalkon



Wohnraum



Ausblick

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

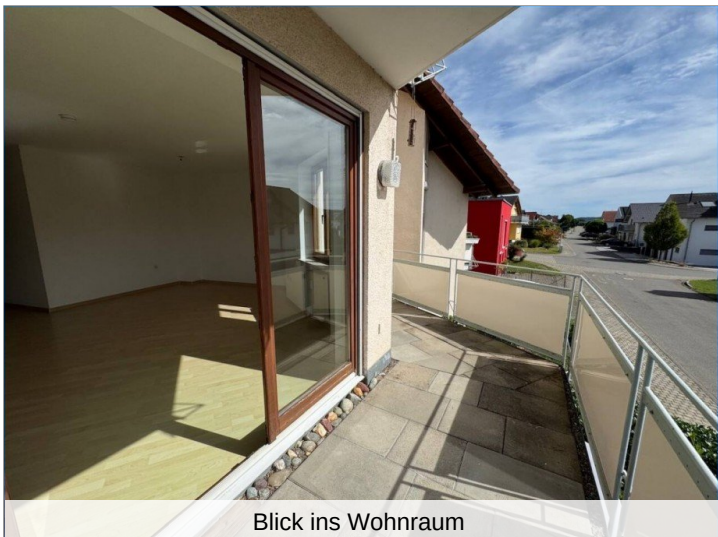
- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



sonniger Balkon



Einbauküche



Blick ins Wohnraum



Schlafzimmer



Wohn-,Essbereich



Bad, Ansicht 1

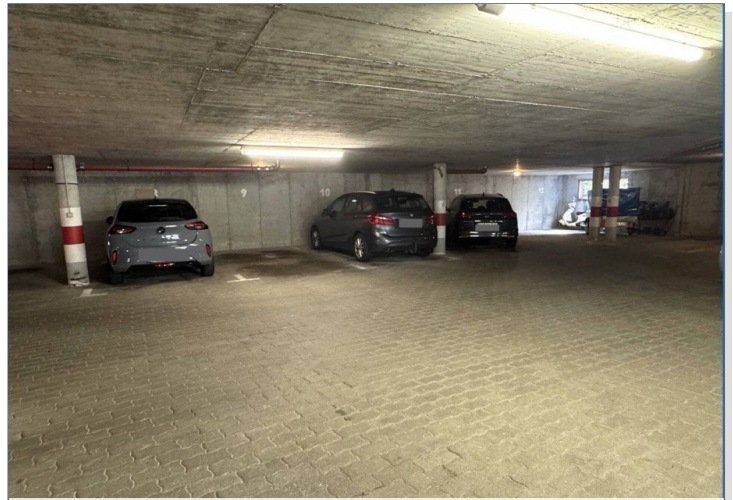
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



Bad, Ansicht 2



Tiefgarage



Büro, Gast



Balkon, 1. OG



Waschküche



TG-Zufahrt

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



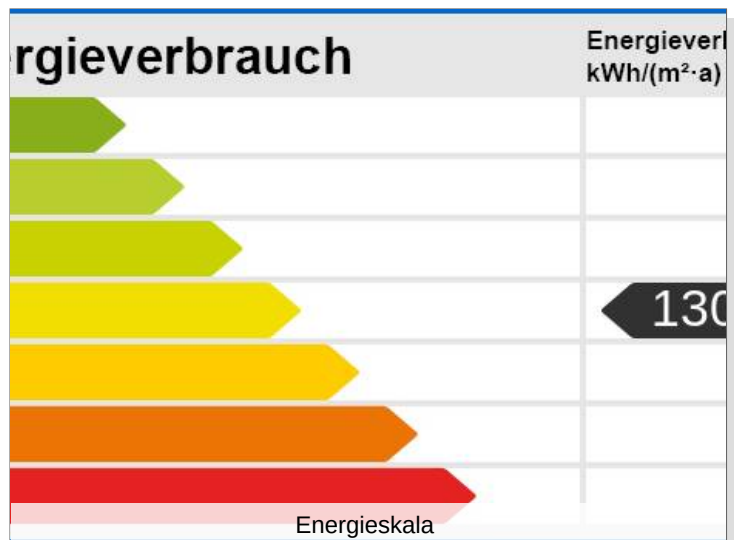
Hausansicht



Yachthafen



Bodensee



Uferpromenade

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer

- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308



Diele



DIN Zertifikat



Küche

- > Etagenwohnung
- > Bodman-Ludwigshafen
- > 3,5 Zimmer
- > 87 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1308

Firmendaten:

Telefon: 00491741875412
Mobil: 00491741875412
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung

> Bodman-Ludwigshafen

> 3,5 Zimmer

> 87 m² Wohnfläche

> Objektnummer: V-1308



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.