

EXPOSÉ

Sehr gepflegte vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
in Meersburg - Kapitalanlage oder Eigennutz



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 88709 Meersburg

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 48 m²

Nutzfläche (ca.): 4 m²

Hausgeld (ca.): 197,- €

Anzahl Etagen: 2

Garage: ja

Kaufpreis
€ 219.000,-

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010

Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Meersburg

> 2 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1365



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	88709 Meersburg
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Kaufpreis	219.000,- €
Hausgeld (ca.)	197,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 20.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	166 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	11 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,00% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Meersburg vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einem durchdachten Grundriss und bietet die ideale Grundlage für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Das im Jahr 1998 errichtete Gebäude umfasst insgesamt zwei Volltagen und präsentiert sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48 m² (nach DIN) und wird durch eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 4 m² sinnvoll ergänzt. Der Grundriss umfasst ein separates Schlafzimmer ausgestattet mit einem Einbauschränk und einem Holzdielenboden, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie einen hellen Wohn- und Essbereich, der ein angenehmes Raumgefühl schafft. Hier ist eine quadratisches Holzparkett verlegt. Eine vorhandene Einbauküche gehört auch zur Ausstattung.

Zwei Balkone (9m² und 4m²) erweitern den Wohnbereich nach außen und bieten Platz für entspannte Stunden in privater Atmosphäre. Zudem stehen auch Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz rundet das zentrumsnahe Angebot ab.

Der Kaufpreis beträgt 219.000,-EUR; zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz der mit 20.000,-EUR zu Buche schlägt - so liegt der Gesamtpreis bei 239.000,-EUR.

Bei einer Miete von 540,- EUR ist die Wohnung auch für Anleger attraktiv. Das monatliche Hausgeld beträgt 197 EUR.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Dachgeschosswohnung in gefragter Lage von Meersburg - kompakt, gepflegt und mit komfortabler Ausstattung.

Machen Sie gerne einen Besichtigungstermin - Kapitalnachweis wird vorausgesetzt.

Ausstattung:

- Dachgeschosswohnung (2-Zimmer)
- Wohnfläche ca. 48 m² (nach DIN)
- Nutzfläche / Kellerraum ca. 4 m²
- Einbauküche vorhanden mit Fliesen ausgelegt
- großes Wohn- Esszimmer
- Separates Schlafzimmer
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Holzdielenboden im Schlafzimmer
- Heller Wohn- und Essbereich
- Holzparkett im Wohn-/Essbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Zwei Balkone (ca. 9 m² und ca. 4 m²)
- Gemeinschaftsflächen
- Tiefgaragenstellplatz
- Baujahr 1998
- Gepflegter Gebäudezustand
- Zwei Vollgeschosse im Gebäude

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig und Nahe dem Zentrum von Meersburg mit guter Anbindung Über öffentliche Verkehrsmittel und nach

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



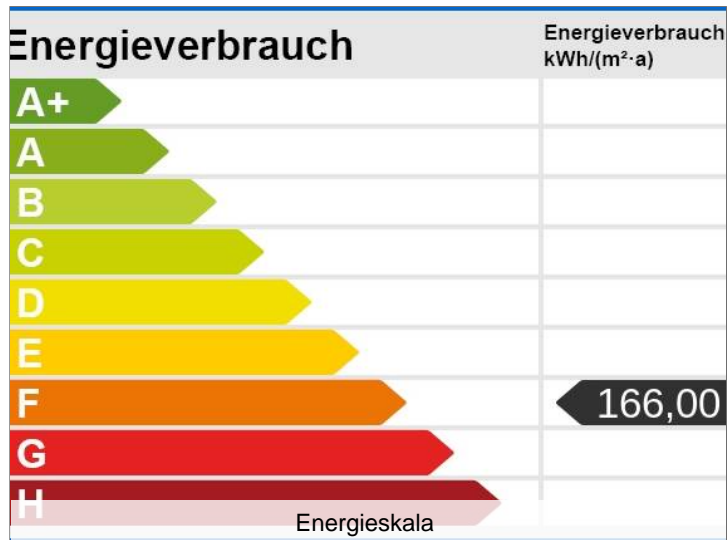
Konstanz und / oder die Schweiz und Österreich, auch über die Bodensee Fähre, die halbstündig fährt im Frühjahr, Herbst und Sommer.

Meersburg ist eine Stadt im südwestdeutschen Bundesland Baden-Württemberg. Sie liegt am Ufer des Bodensees, umgeben von Weinbergen. In der mittelalterlichen Burg Meersburg befindet sich das Burgmuseum mit dem ehemaligen Wohnraum der Burgherrschaft und dem Burgverlies. Das nahe gelegene Neue Schloss zeichnet sich durch barocke Architektur und Fresken aus. Oberhalb der Stadt, im so genannten Fürstenhäusle, befindet sich ein Museum zu Ehren der Schriftstellerin Annette von Droste-Hülshoff mit persönlichen Schriftstücken und Gegenständen.

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:



Zertifikat DIN EN 15733



Balkon rechte Seite

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



Ansicht Vorderseite Haus



Haus und Parkplätze



Haus Nr. 45 Eingang

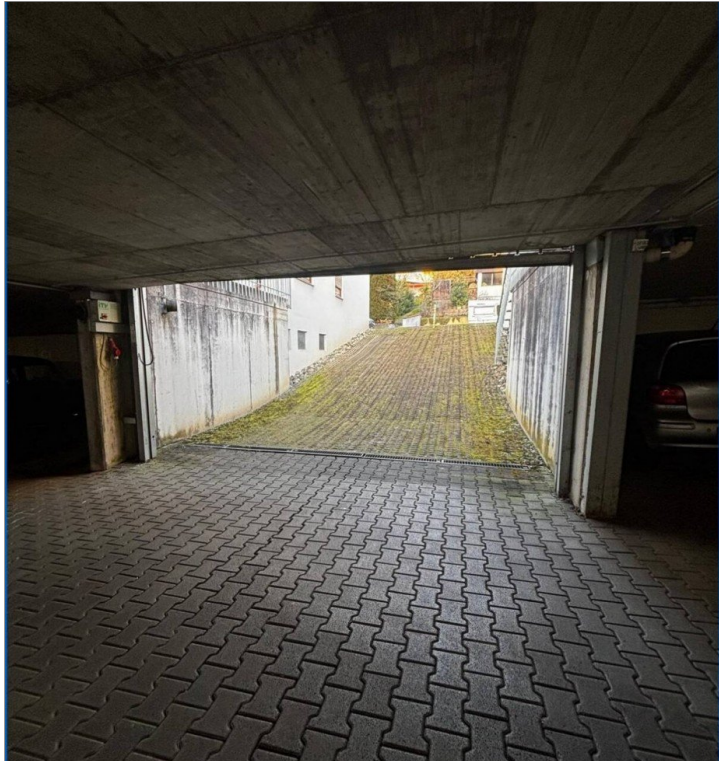


Nachbarhaus Nr. 45

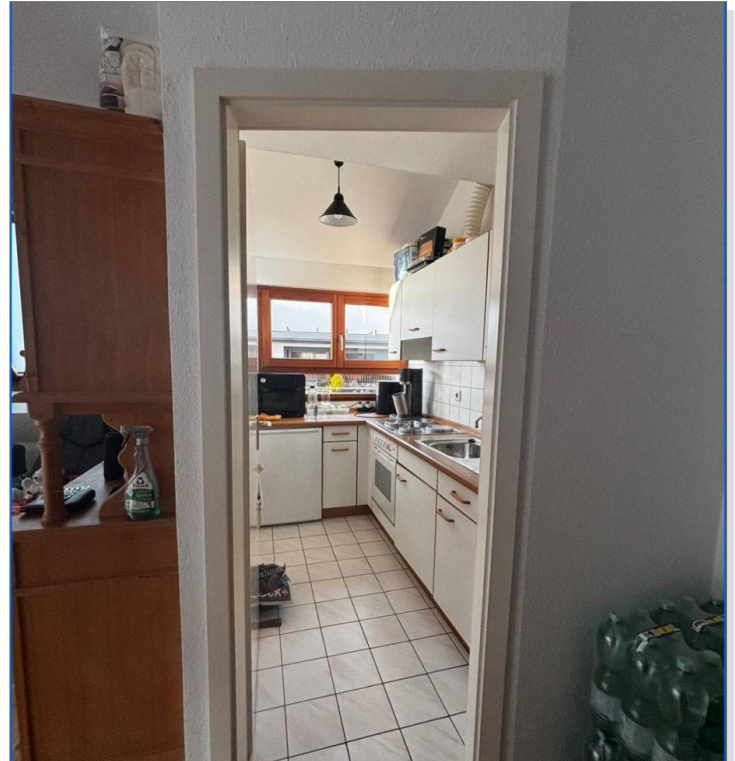
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



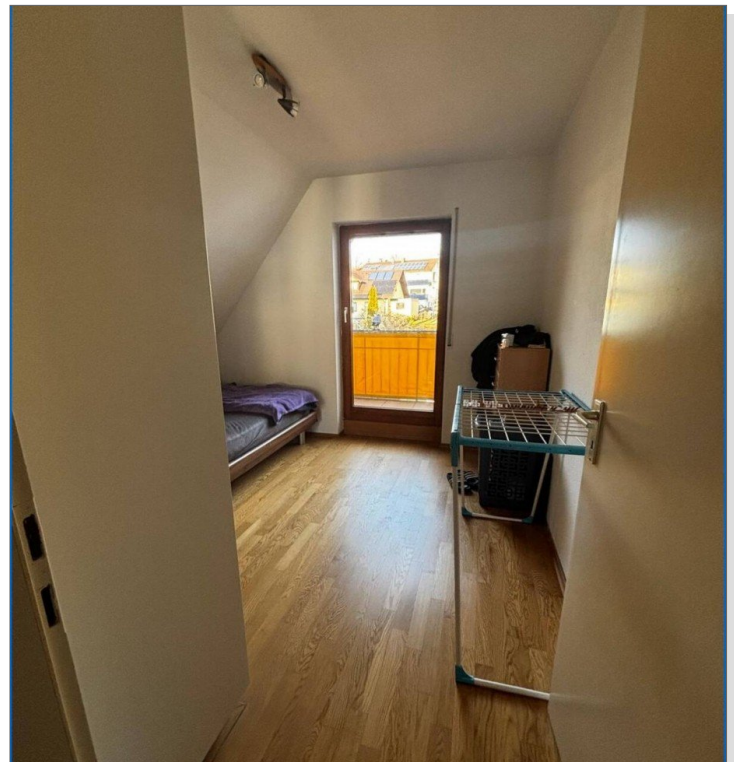
Ausfahrt Tiefgarage



Blick in Küche



Bad mit Dusche und Waschmaschine



Blick ins Schlafzimmer mit kleinem Balkon

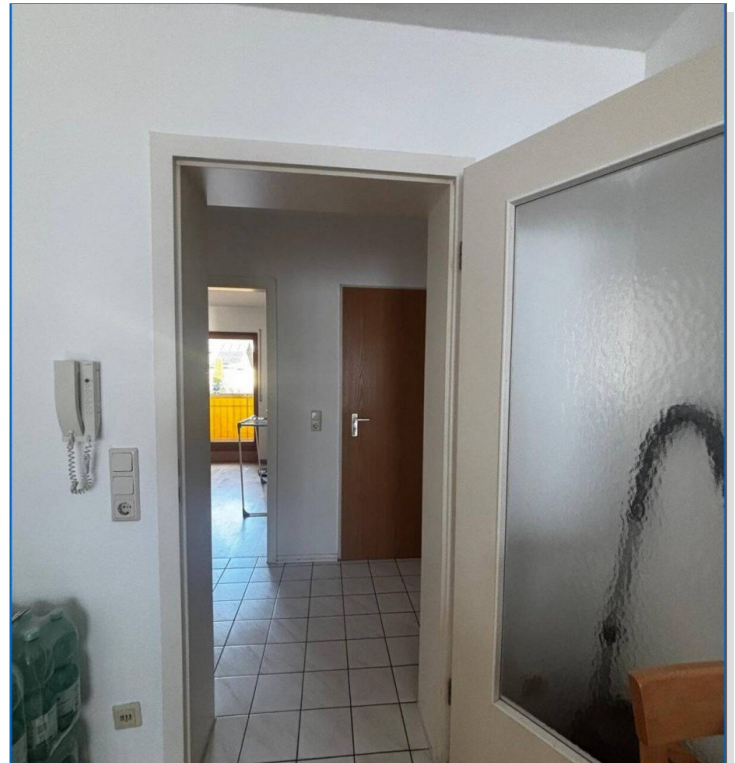
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



Blick ins Wohnzimmer



Flur_Eingang



Flur



Schlafzimmer mit Einbausschrank

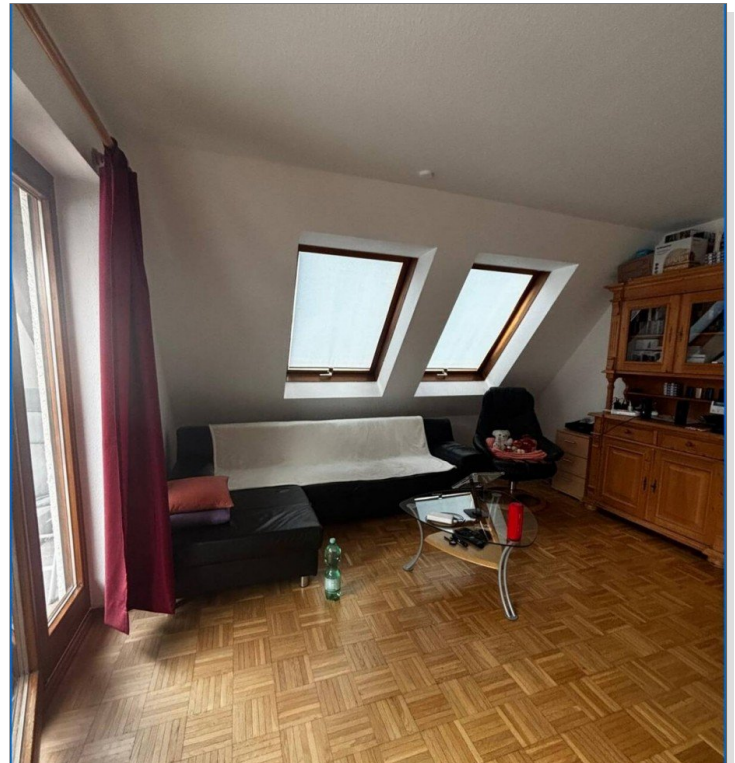
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



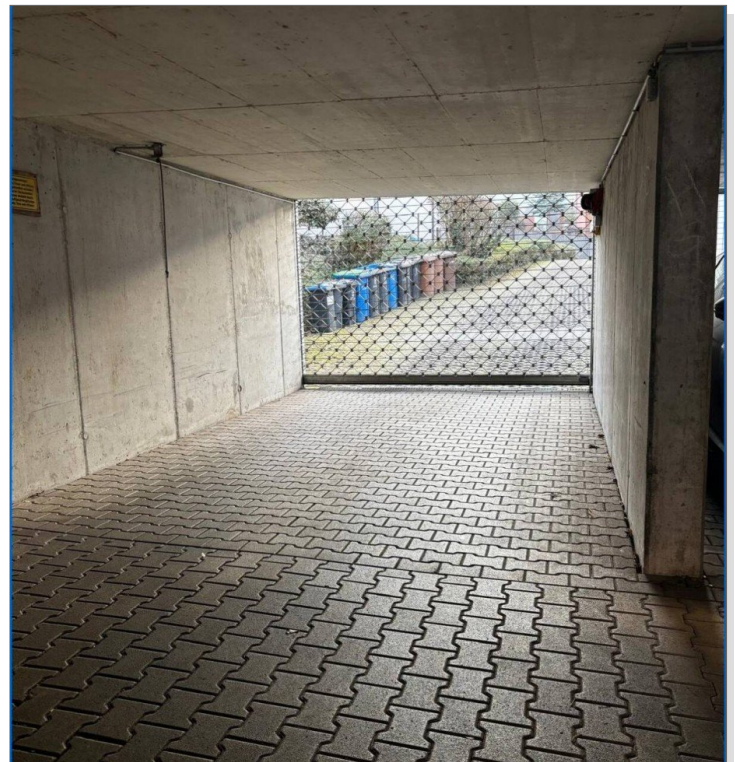
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer Blick in Flur

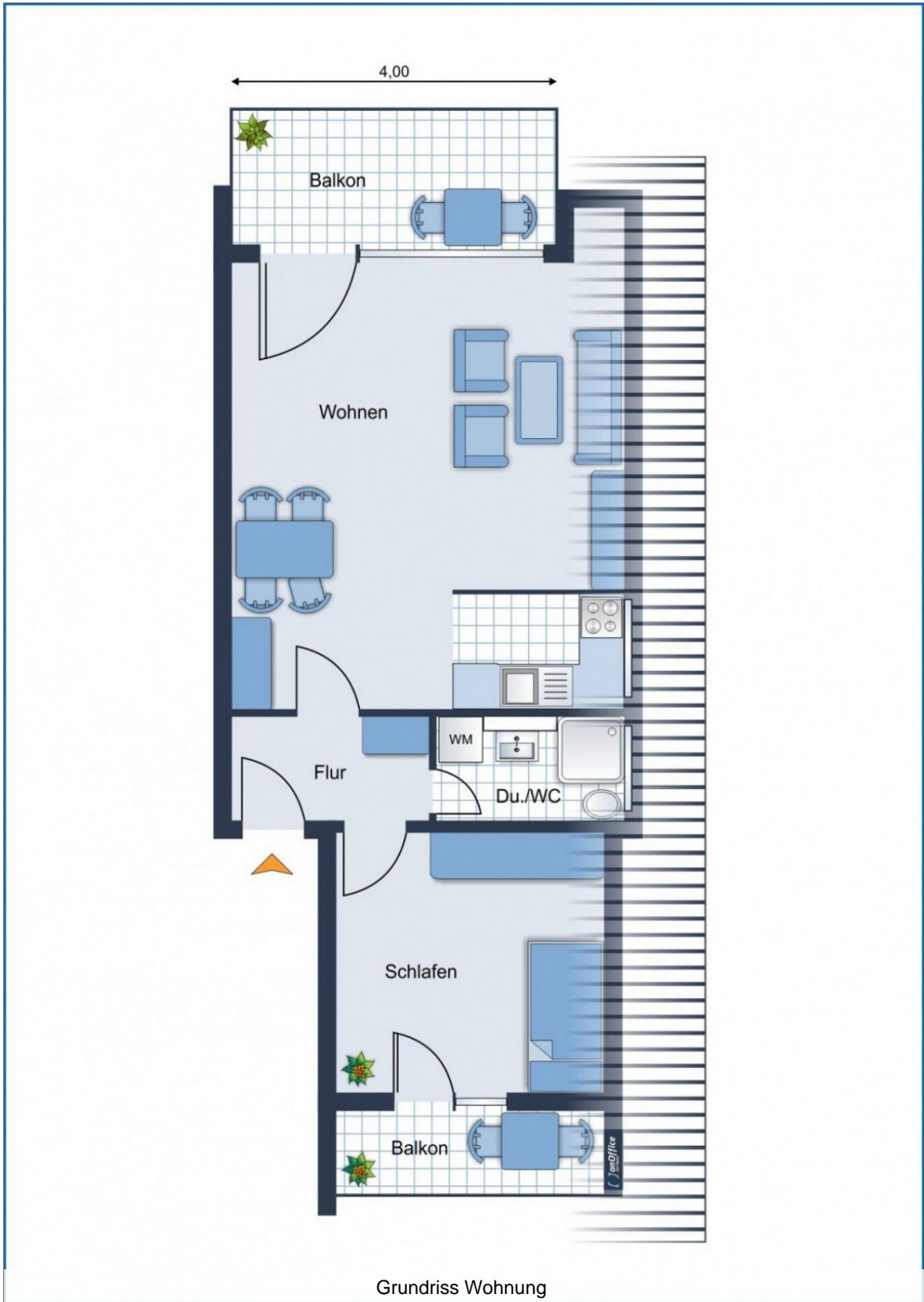


Zufahrt Tiefgarage

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Meersburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1365



> Dachgeschosswohnung

> Meersburg

> 2 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1365



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.