

EXPOSÉ

Sehr schöne attraktive 4,5 Zimmer Wohnung mit Gartenanteil im Herzen von Radolfzell - sofort frei



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee

Baujahr: 1927

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 172 m²

Nutzfläche (ca.): 20,44 m²

Grundstücksfläche (ca.): 100 m²

Hausgeld (ca.): 241,- €

Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 560.000,-

ReWa Immobilien GmbH

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

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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee
> 5 Zimmer

> 172 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1367



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	1927
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	172 m ²
Nutzfläche (ca.)	20,44 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	100 m ²
Kaufpreis	560.000,- €
Hausgeld (ca.)	241,- €
Anzahl Etagen	3
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	182,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-01-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2013
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
verfügbar ab	07.04.2026
Provision für Käufer	2,5 % vom Kaufspreis zzgl. gesetzlicher Mwst.

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Radolfzell am Bodensee! Diese charmante und gepflegte Etagenwohnung, erbaut im Jahr 1927, kombiniert historischen Charme mit modernem Komfort. Auf 172 m² Wohnfläche erwartet Sie großzügiger Raum für die ganze Familie.

Das Herzstück der Wohnung bilden fünf geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein einladender Balkon sorgt

für entspannte Stunden im Freien und erweitert den Wohnbereich auf wunderbare Weise.

Vor dem Haupteingang zur Wohnung gibt es ein separates Zimmer, gut als Büro oder Gästezimmer geeignet mit eigener Eingangstür.

In der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Flur, der Zugang in alle Zimmer gewährt. Hier haben Sie insgesamt 3 große Schlafzimmer, ein Bad mit Duschwanne, WC und ein Familienbad mit 2 Waschbecken, großer Badewanne, Bidet, WC und großzügiger begehbare Dusche - viele Platz für die ganze Familie.

Im Wohnbereich geht es in die moderne großzügige Küche und weiter ins offene Ess- und Wohnzimmer - hier bekommt der Raum durch den schönen Schwedenofen eine besondere Atmosphäre und wärmt bei Nutzung den gesamten Bereich - So wird alles zu einer Wohlfühloase! Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Carport und ein Gartenanteil zum Verweilen in schöner grüner Umgebung.

Dank der sofortigen Verfügbarkeit können Sie schon bald in diese Oase in bester Lage einziehen. Die gepflegte Wohnung erstreckt sich über eine große Etage und ist ideal für Familien und Paare, die Wert auf Wohnqualität legen.

Die zentrale Lage in der Nähe des Bodensees macht dieses Angebot besonders attraktiv. Profitieren Sie von den Vorzügen der Stadt Radolfzell sowie der unmittelbaren Nähe zur Natur.

Ein Hausgeld von 241 EUR rundet dieses interessante Angebot ab. Die Kosten für Heizung und Warmwasser liegen bei monatlich 250,-EUR. Die Rücklagen werden hier mit monatlich 262,-EUR angesetzt, um das Haus innerhalb der nächsten 10-15 Jahren energetisch zu sanieren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - denken Sie an einen Kaptalnachweis oder Finanzierung für dieses Objekt!

Ausstattung:

- Charmante, gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1927
- Außenfassade und Fensterläden wurden 2017 erneuert
- die Fenster sind von 2003 im südlichen Teil der Wohnung und von etwa 90er Jahre im nördlichen Teil
- Sanierung des Treppenhauses 2024
- Fassade und Fensterläden 2017
- neue Küche 2015
- Erneuerung des Gasbrenners 2015
- Großzügige Wohnfläche von 172 m²
- Fünf geräumige Zimmer mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Einladender Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Separates Zimmer vor dem Wohnungseingang (ideal als Büro oder Gästezimmer, mit eigener Tür)
- Großzügiger Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Drei große Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschwanne und WC
- Zusätzliches Familienbad mit: zwei Waschbecken / großer Badewanne /

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Bidet / WC /
großzügiger begehbare Dusche

-

- Moderner Wohnbereich mit:
 - ~ großer Küche
 - ~ offenem Ess- und Wohnzimmer
 - ~ gemütlichem Schwedenofen (sorgt für besondere Atmosphäre und Wärme)

Zur Wohnung gehören:

- Kellerraum
- Carport
- Gartenanteil in grüner Umgebung 84m² groß
- Sofort verfügbar - zeitnaher Einzug möglich
- Ideal für Familien und Paare mit Anspruch an Wohnqualität
- Große, zusammenhängende Etage
- Zentrale Lage nahe dem Bodensee
- Attraktive Kombination aus Stadtleben und Natur
- Hausgeld: 241 EUR monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten: ca. 250 EUR monatlich
- Rücklagen: 262 EUR monatlich
- Attraktives Gesamtangebot mit Besichtigungsempfehlung

Lagebeschreibung:

In ruhiger Lage im gewachsenen Wohngebiet, nur wenige Minuten bis zur Innenstadt und zum Bodensee gelegen.

Radolfzell liegt am nordwestlichen Ufer des Bodensees, am Untersee (Zeller See und Gnadensee), an der alten Straße Konstanz-Singen-Engen, landschaftlich eingebettet zwischen Bodensee, Höri, Hegau und Bodanrück. Die Stadt ist ein Kurort (Mettnaukur/Mettnau).

Verkehrsverbindungen:

Radolfzell liegt an der Bundesstraße B 33 (Autobahnauffahrt) und B 34 mit Anschluss an die Bundesautobahn Singen-Stuttgart. Die Bahnstrecken Offenburg, Konstanz und Basel, Lindau führen durch Radolfzell.

Die Flughäfen Friedrichshafen, Zürich und Stuttgart sind ca. 58 km, 80 km bzw. 150 km entfernt. ÖPNV erfolgt durch den Stadtbus sowie durch gute Nahverkehrsverbindungen mit der Bahn zwischen Radolfzell, Konstanz, Singen und Stockach.

Bodenseeschiffahrtsverbindung ist vorhanden.

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:



Haus rechte Seite



Haus Ansicht von oben

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Haus Ansicht von oben



Haus Ansicht von oben



Haus Ansicht von oben



Haus hinten links



Haus Ansicht von oben



Haus Seite

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



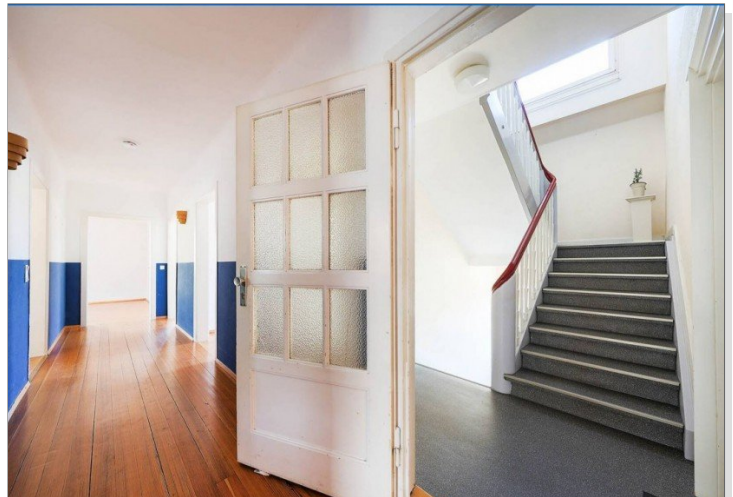
Gartenanteil



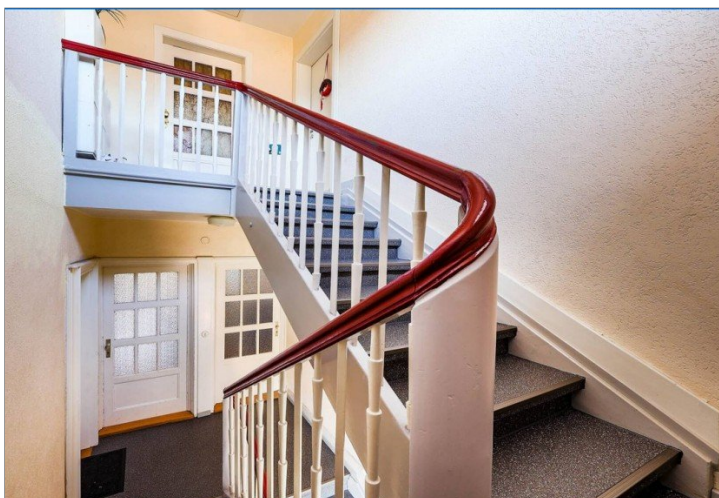
Wohnungseingang



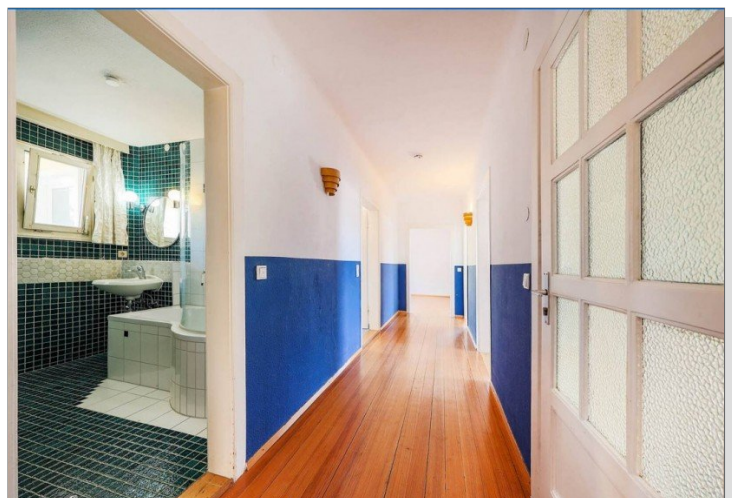
Hauseingang



Wohnungstür und Treppenhaus



Treppenhaus

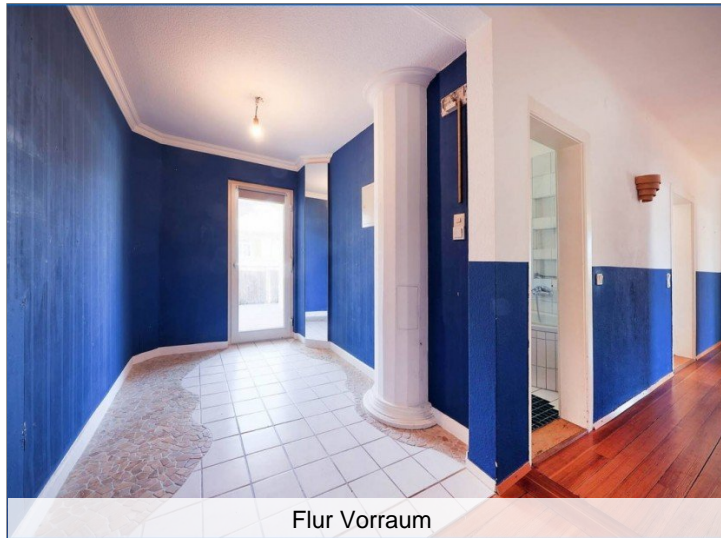


Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

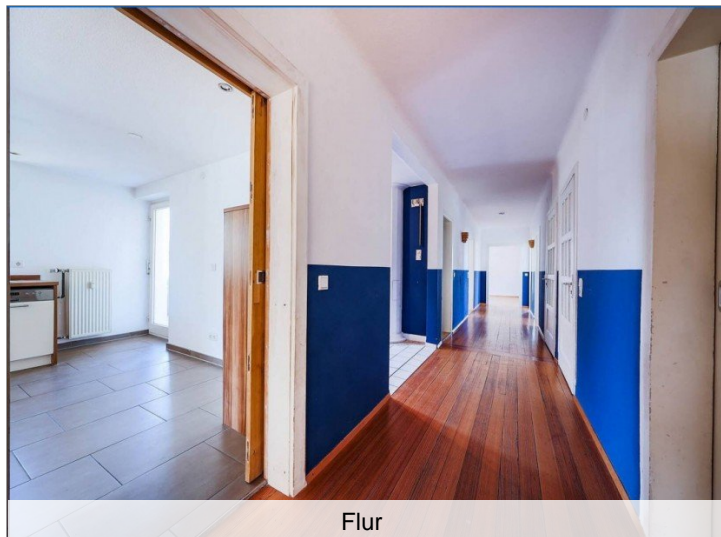
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Flur Vorraum



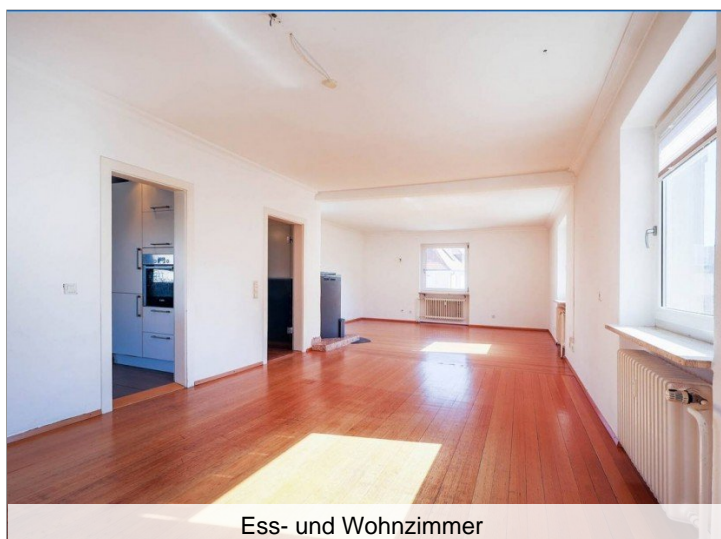
Ess- und Wohnzimmer mit Schwedenofen



Flur



Ess- und Wohnzimmer mit Schwedenofen



Ess- und Wohnzimmer



Ess- und Wohnzimmer mit Schwedenofen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Schwedenofen



Küche



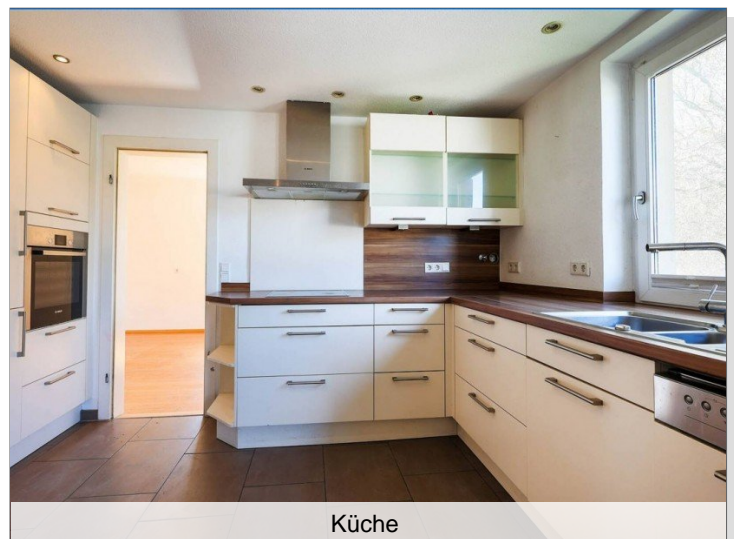
Flur Blick in Küche



Küche



Küche

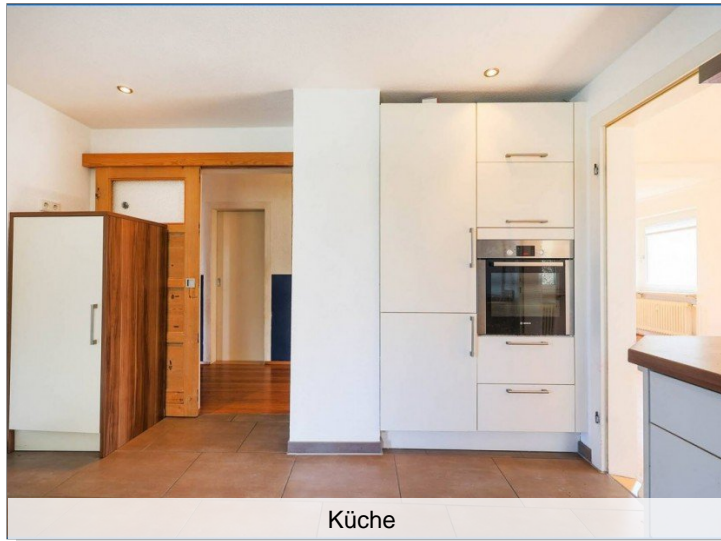


Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

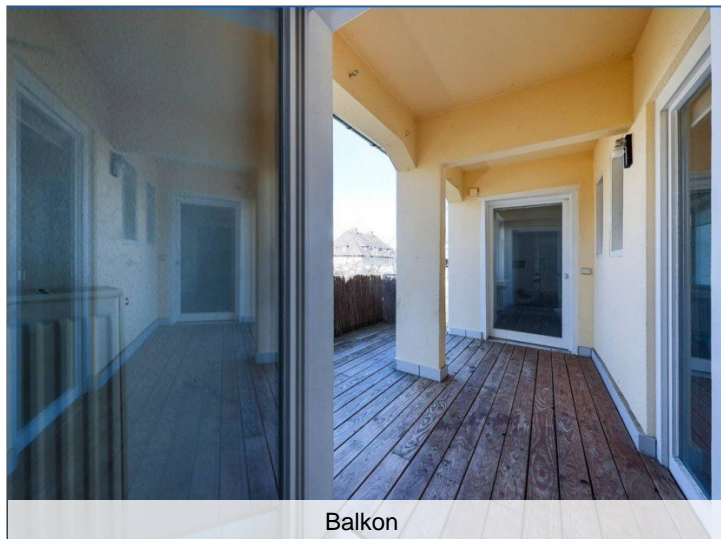
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Küche



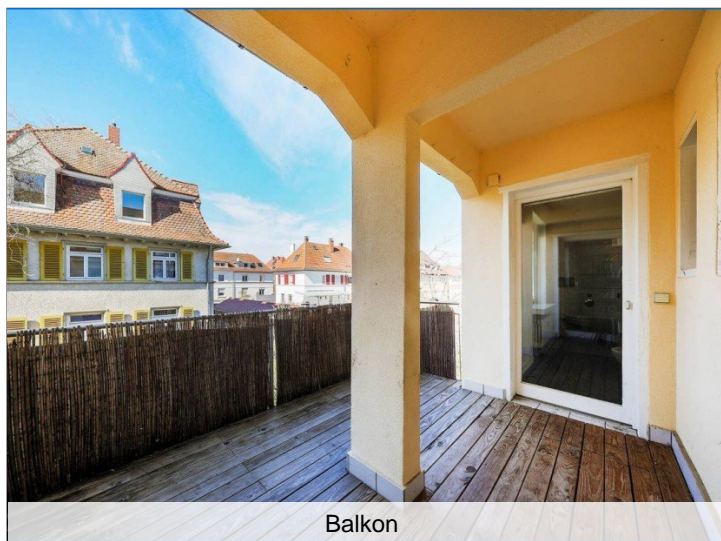
Balkon



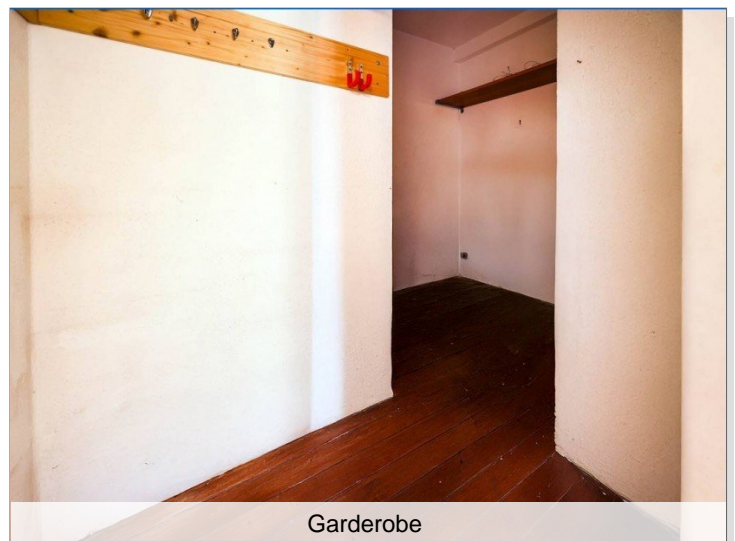
Balkon



Balkon



Balkon

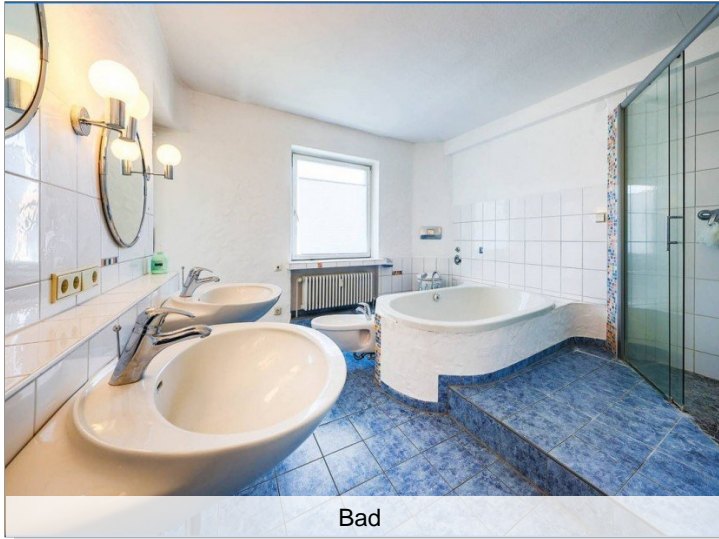


Garderobe

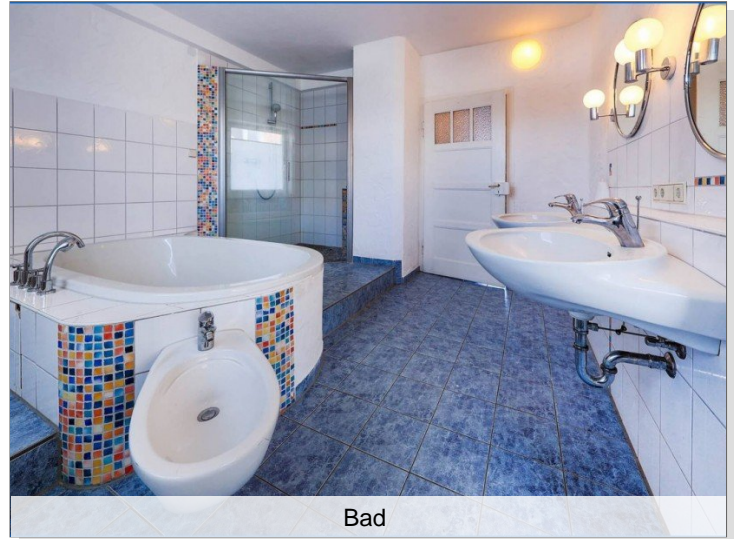
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

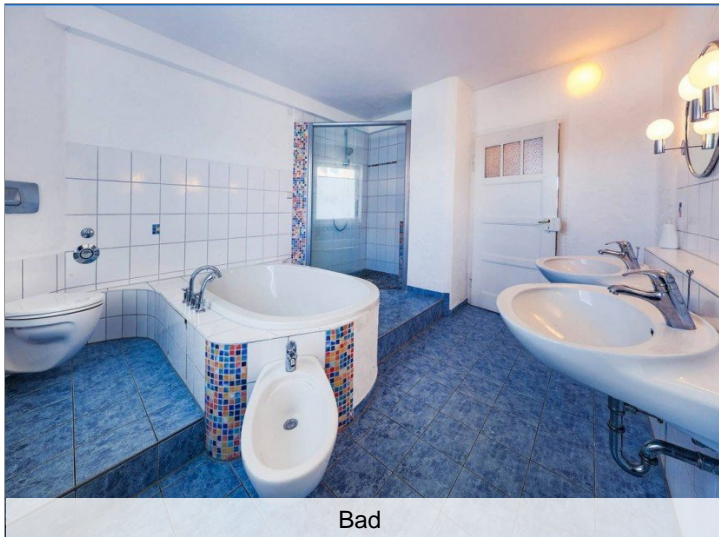
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



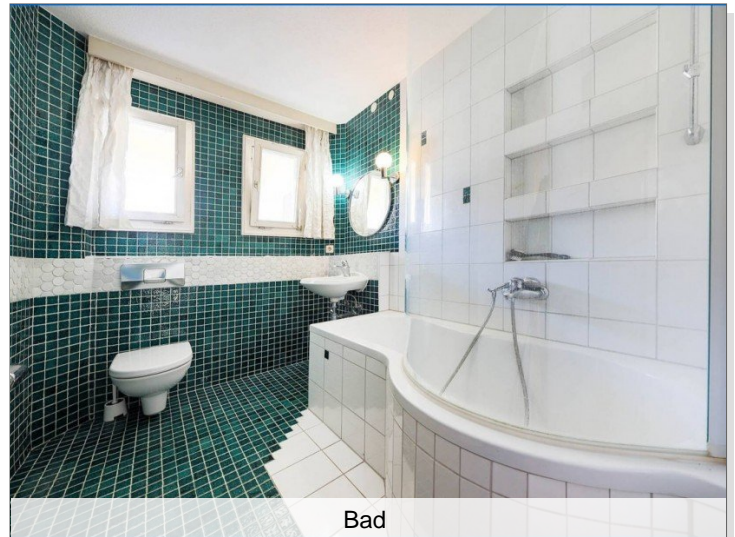
Bad



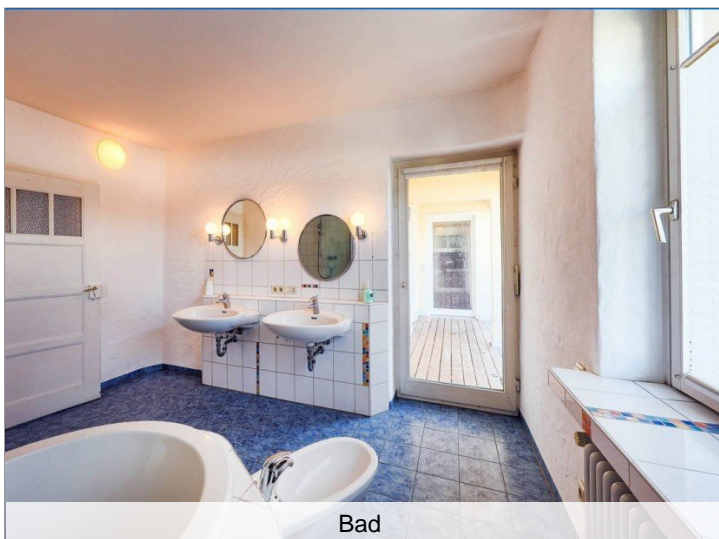
Bad



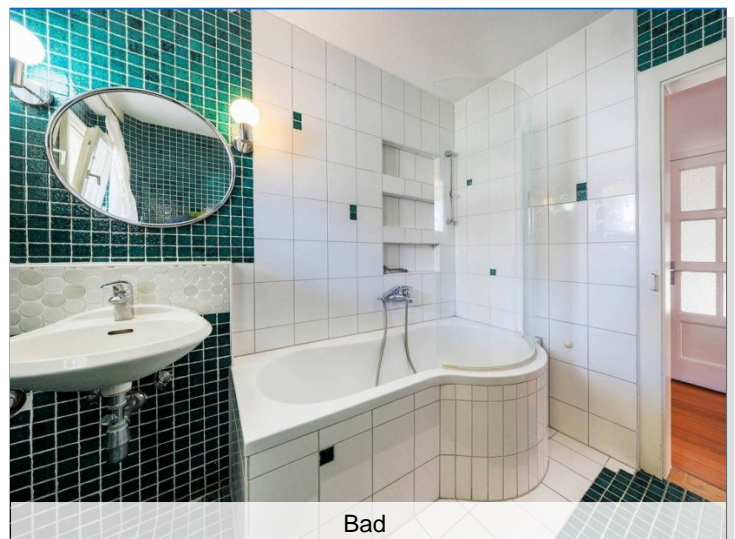
Bad



Bad



Bad



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



Schlafzimmer



Kinderzimmer



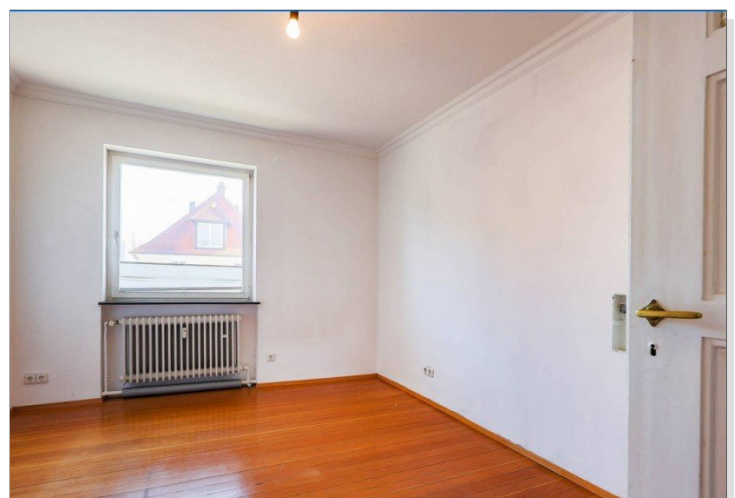
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Zimmer

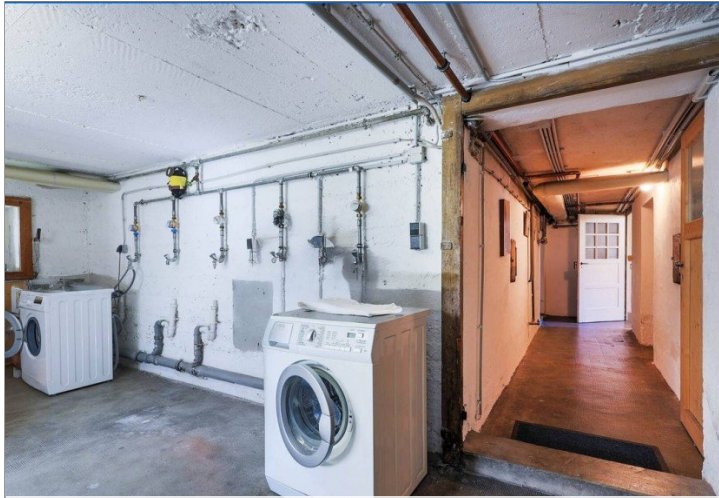


Zimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



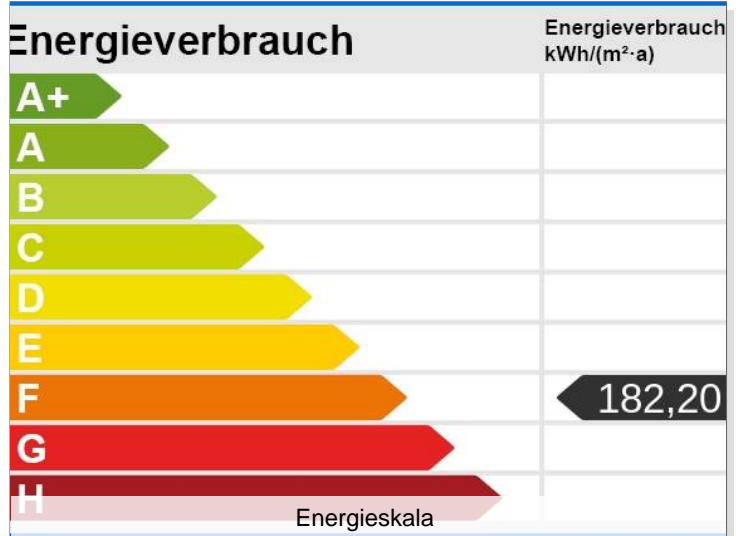
Waschraum im Keller



Fahrradraum



Heizung



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1367



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.