

Sehr schöne attraktive 5-Zimmer Wohnung mit Gartenanteil und Balkon in 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
€ 519.000,-

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



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	519.000,- €
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	20.07.2026
Provision für Käufer	2,5 % vom Kaufspreis zzgl. gesetzlicher Mwst.

Objektbeschreibung:

Großzügiges Wohnen mit historischem Charme in zentraler Lage von Radolfzell am Bodensee

Willkommen in einer außergewöhnlichen Eigentumswohnung, die den Charme eines stilvollen Altbaus mit den Ansprüchen modernen Wohnens verbindet. In einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1927 erwarten Sie auf ca. 172 m² Wohnfläche ein großzügiges Zuhause mit viel Platz für

Familie, Beruf und individuelle Lebenskonzepte.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die weitläufige Diele, von der aus alle Räume bequem erreichbar sind. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist das separate Zimmer mit eigenem Eingang, das sich direkt vor dem Wohnungseingang befindet. Ob als Homeoffice, Gästezimmer oder privater Rückzugsort - dieser Bereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten und sorgt für ein hohes Maß an Flexibilität.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Schlafzimmer sowie zwei komfortabel ausgestattete Badezimmer. Das Familienbad bietet mit zwei Waschbecken, einer großen Badewanne, einer bodengleichen Dusche, Bidet und WC viel Platz und Komfort für den Alltag. Ein weiteres Badezimmer mit Duschwanne und WC ergänzt das Raumangebot ideal.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnraum ein und schafft den idealen Rahmen für gemeinsames Kochen, gesellige Abende und das Familienleben. Der stilvolle Schwedenofen verleiht dem Raum eine behagliche Atmosphäre und sorgt in der kühleren Jahreszeit für angenehme Wärme.

Der sonnige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein großer Kellerraum sowie ein Carport, die den Wohnkomfort sinnvoll abrunden.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Lage von Radolfzell am Bodensee. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, gastronomische Angebote sowie der Bahnhof sind gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zum Bodensee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten - eine Kombination, die diese Lage besonders lebenswert macht.

Die Wohnung steht kurzfristig zur Verfügung und eignet sich hervorragend für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die großzügiges Wohnen mit dem besonderen Flair eines gepflegten Altbaus verbinden möchten.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 241 EUR. Für Heizung und Warmwasser sind monatlich rund 250 EUR einzuplanen. Zusätzlich werden monatlich 262 EUR der Instandhaltungsrücklage zugeführt. Diese Rücklagen dienen der Finanzierung geplanter energetischer Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude innerhalb der kommenden 10 bis 15 Jahre und stellen eine vorausschauende Werterhaltung der Immobilie sicher.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



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 / 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:

- großer 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:

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im gewachsenen Wohngebiet, nur wenige Minuten bis zur Innenstadt und zum Bodensee. 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 Ansicht von oben

Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



Haus vorne



Haus Ansicht von oben



Haus hinten links



Haus Ansicht von oben



Haus rechte Seite

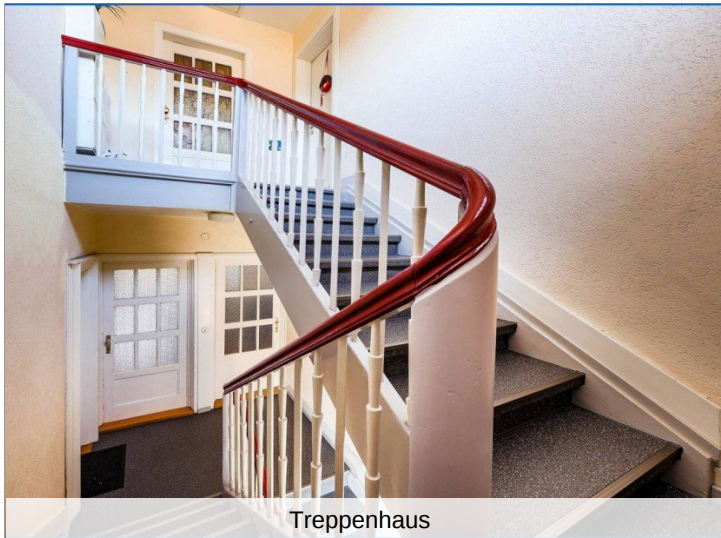


Hauseingang

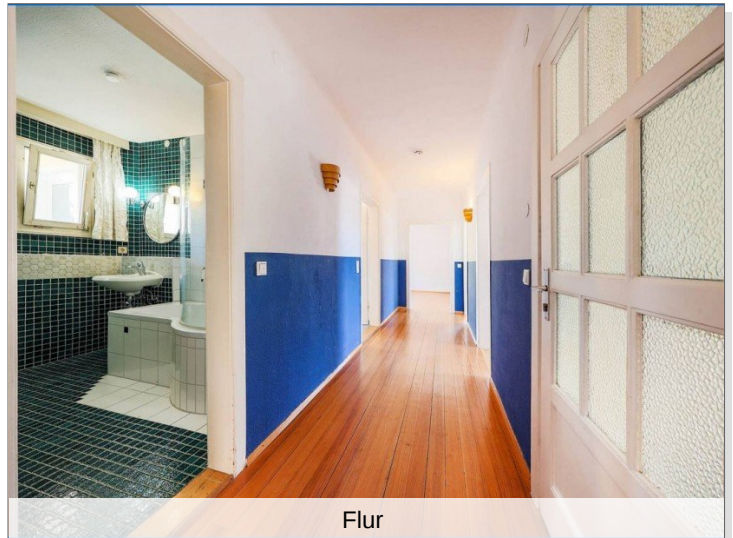
Eckdaten

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

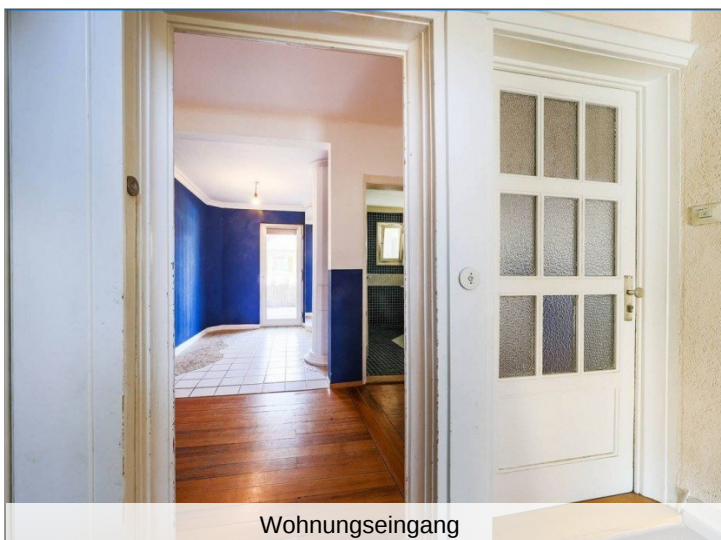
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



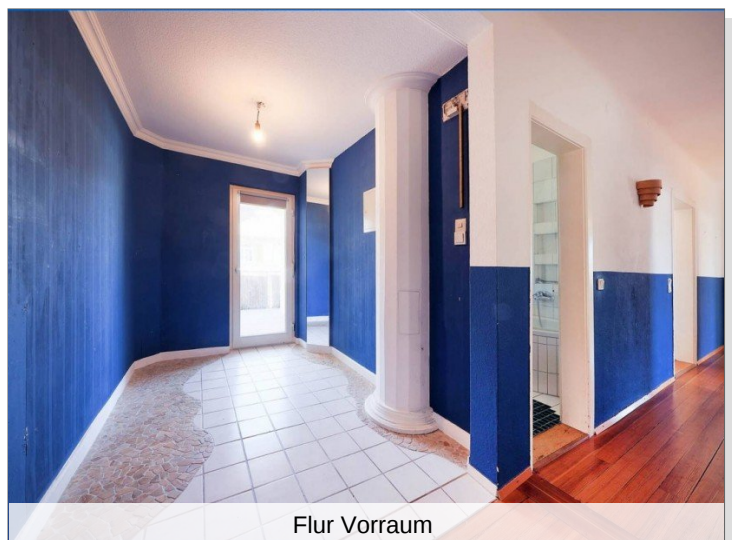
Treppenhaus



Flur



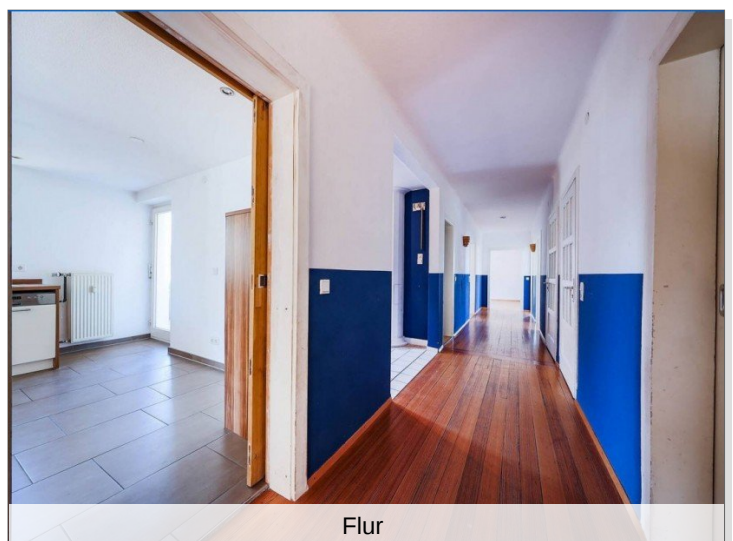
Wohnungseingang



Flur Vorraum



Wohnungstür und Treppenhaus



Flur

Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



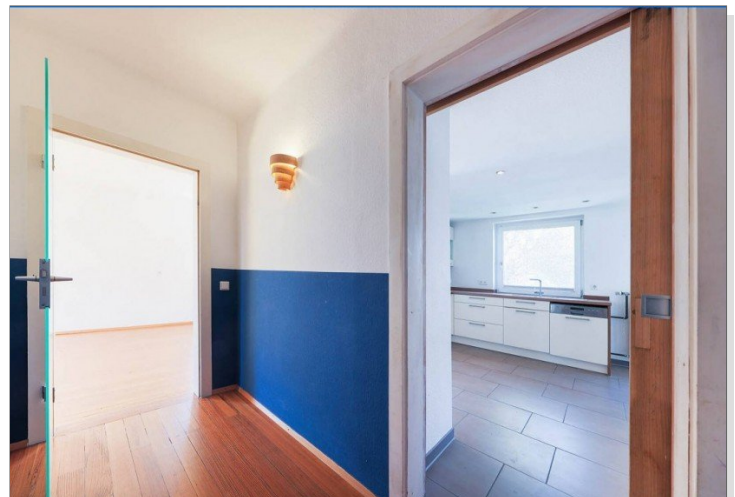
Ess- und Wohnzimmer



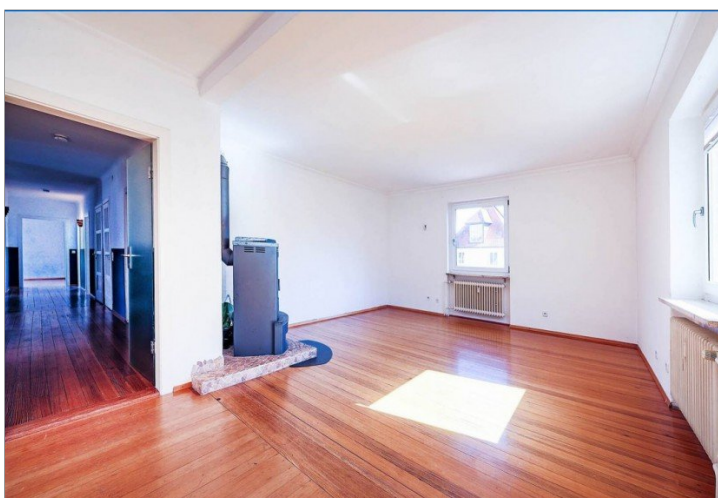
Schwedenofen



Ess- und Wohnzimmer mit Schwedenofen



Flur Blick in Küche



Ess- und Wohnzimmer mit Schwedenofen



Küche

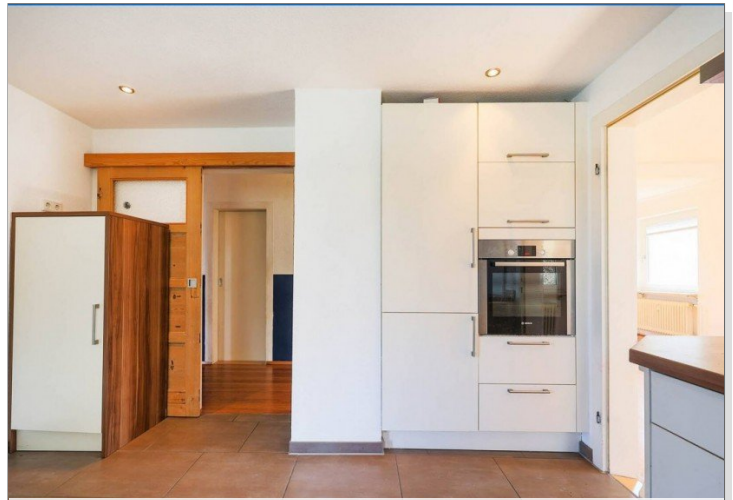
Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



Küche



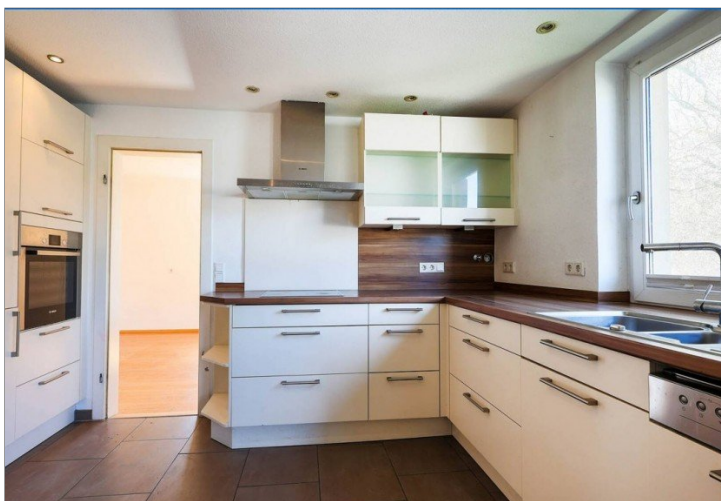
Küche



Küche



Balkon



Küche



Balkon

Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



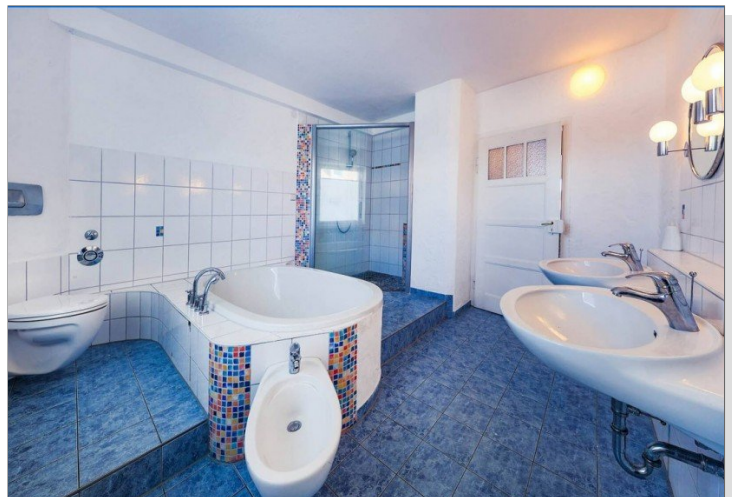
Balkon



Bad



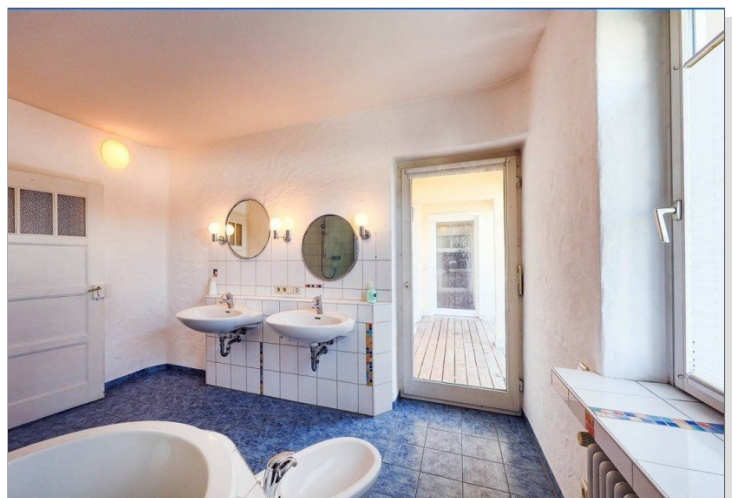
Balkon



Bad



Abstellraum / Garderobe

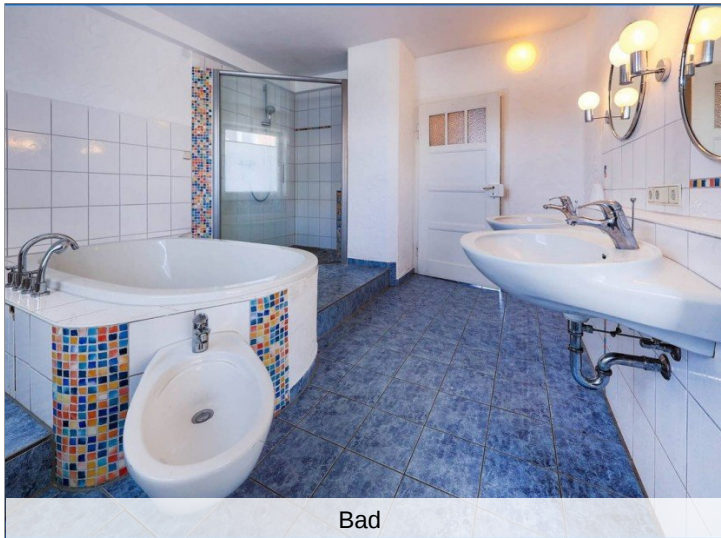


Bad

Eckdaten

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

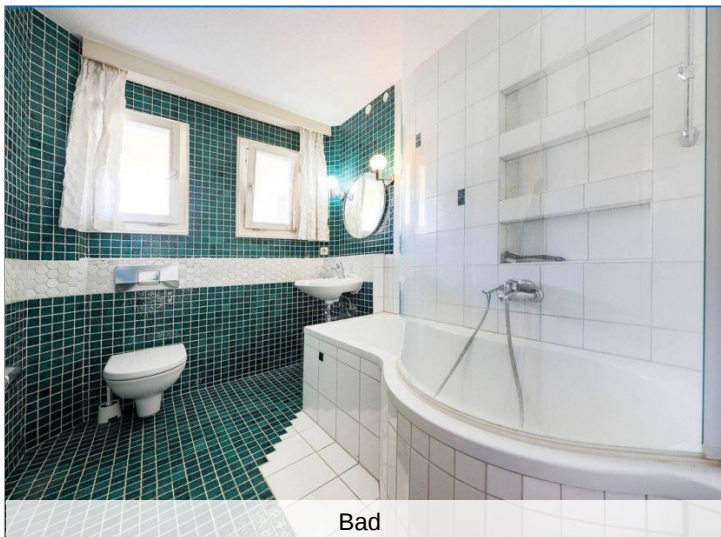
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



Bad



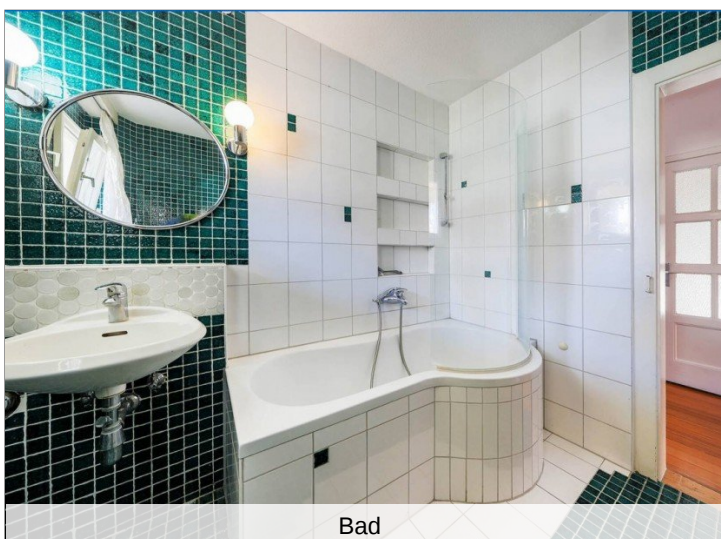
Schlafzimmer



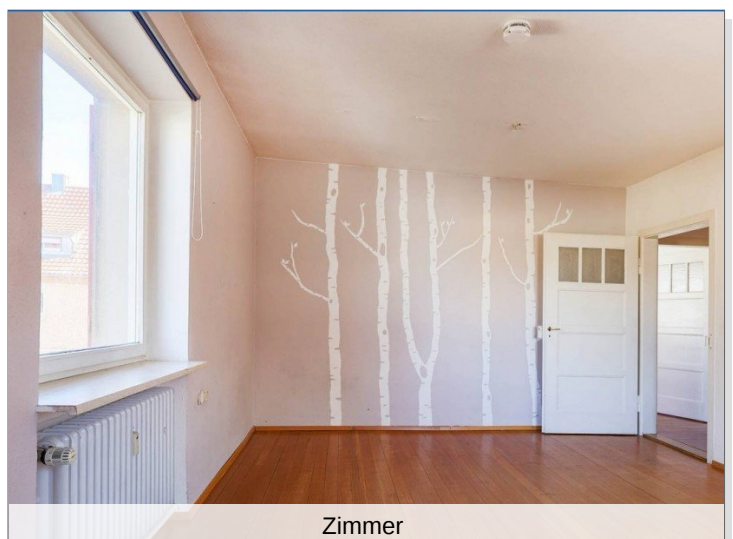
Bad



Schlafzimmer



Bad



Zimmer

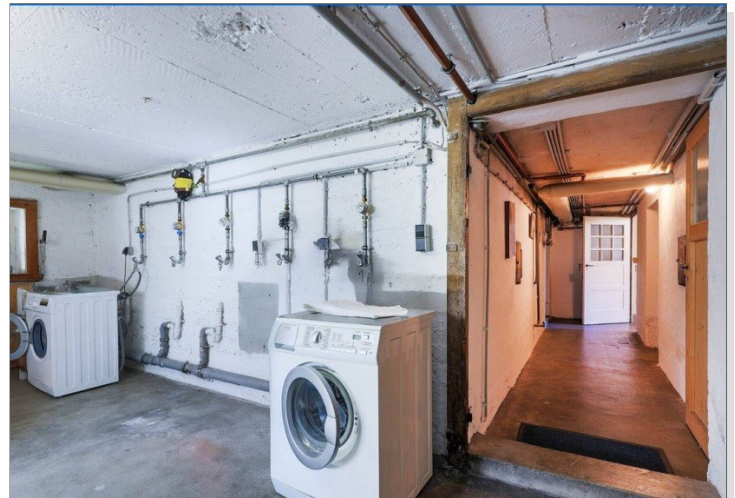
Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



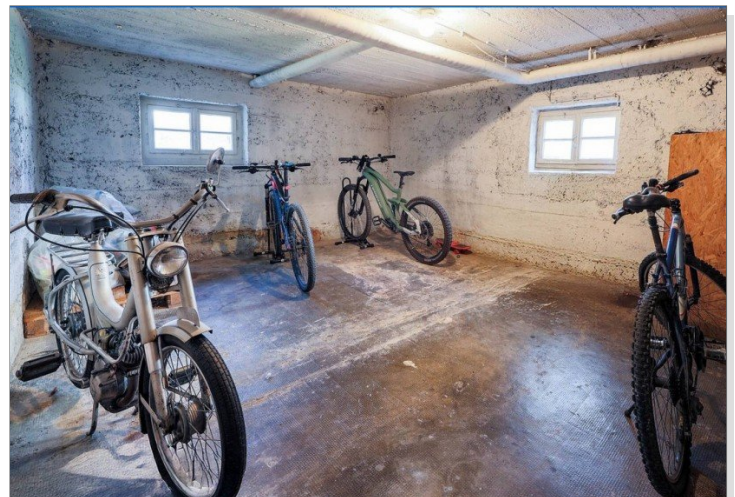
Kinderzimmer



Keller Waschraum



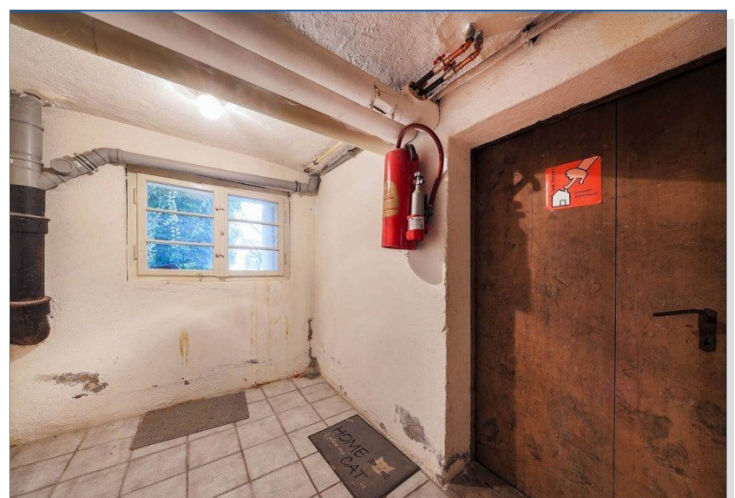
Kinderzimmer



Keller Fahrradraum



Zimmer



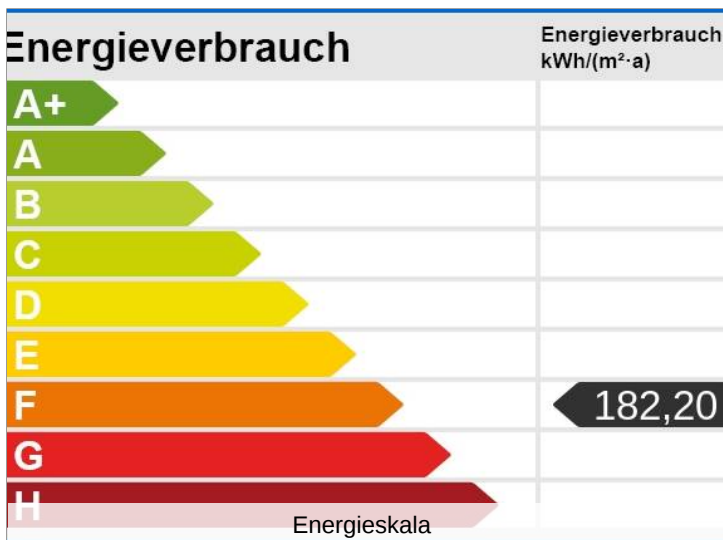
Keller Vorraum Heizung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



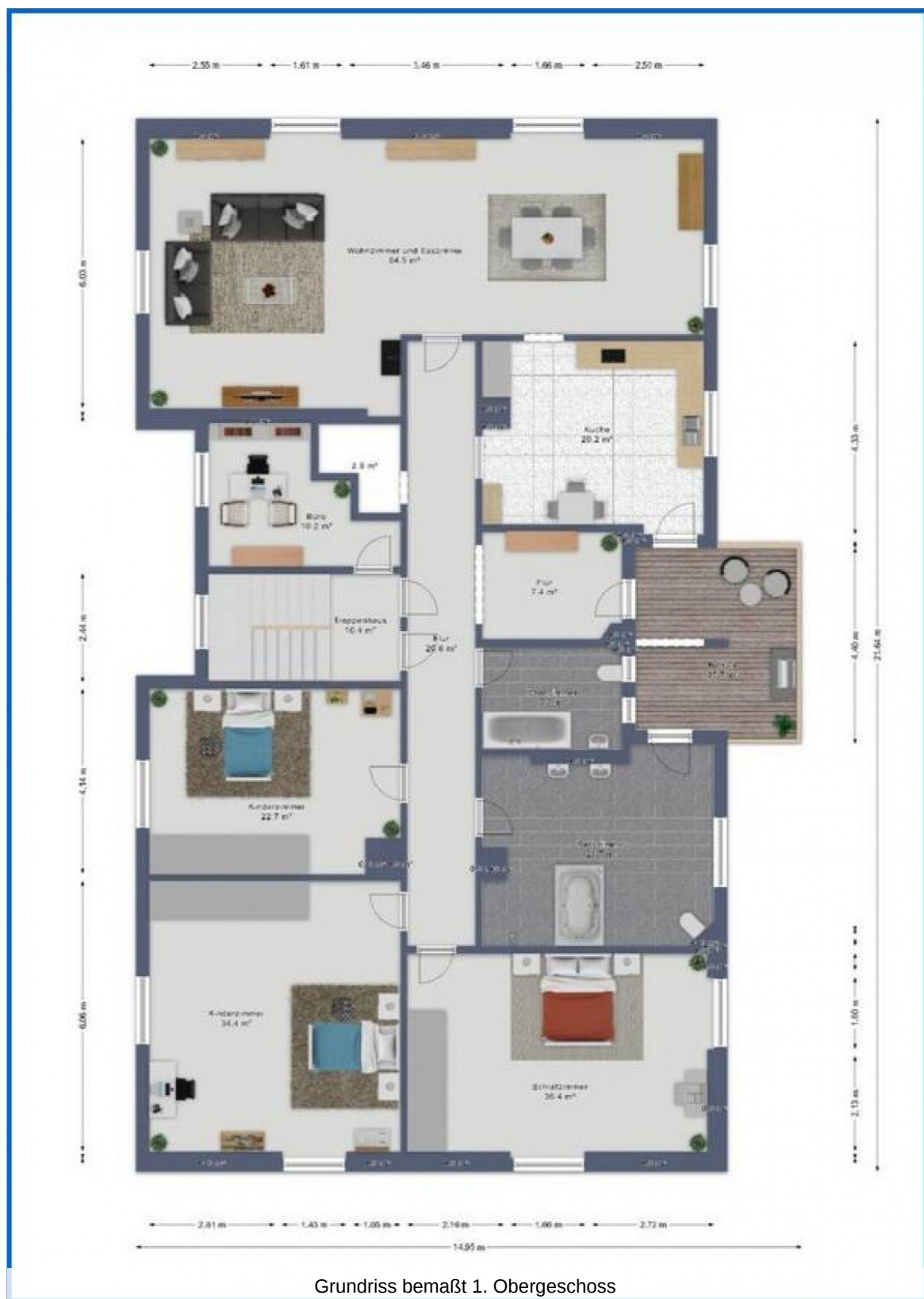
Keller Heizung



Eckdaten

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 5 Zimmer
- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412

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

Bernd Wackershauser
Frank Renz

Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

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

- > 172 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1412



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.