EXPOSÉ

Stockach-Wahlwies: attraktive 3 Zi. EG-Whg. mit großem Garten, Garage und Stellplatz, in ruhiger Lage!

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 78333 Stockach / Wahlwies
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Garage: Anzahl 1

Kaufpreis € 259.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78333 Stockach / Wahlwies
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Kaufpreis	259.900,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	120,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-03-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1993
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie eine attraktive Wohnung mit Terrasse und einem großen Garten, im idyllischen Stockacher Teilort Wahlwies.

Genießen sie hier die schönsten Stunden des Tages!

Ausstattung:

Ausstattungsdetails z.B. :

Großzügiges Wohnzimmer
Einbauküche mit Essplatz/Wohnküche
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
Fußböden wurden erneuert, teilweise sind Glastüren vorhanden
Fenster aus Kunststoff, Diele mit Garderobe
Schöne Terrasse außen mit ca. 20 qm
Großer, umlaufender Garten (Sondernutzungsrecht), mit ca. 80 qm!
Gartenhaus ist ebenfalls vorhanden

Einzel-Garage und Stellplatz
Keller mit Waschmaschinenanschluss, div. Nebenräume usw.
Kleine Einheit - nur 6 Wohnungen
Wunderbar ruhig gelegen, direkt am Rande der Natur
Blick ins Grüne!

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet (seit 2015).
Kaltmiete beträgt 590EUR zzgl. Garage = 640EUR

Wenn Sie eine ideal gelegene Wohnung mit großem Garten suchen, dann sind Sie hier genau richtig!

Lagebeschreibung:

Wunderbar ruhige Lage, schöne Spazierwege direkt beim Haus.
Der Ortsteil Wahlwies verfügt über eine sehr gute Infrastruktur - egal ob Bus, Zug oder Autobahn-hier liegt alles in der näheren Umgebung, ebenso auch Kita, Schulen usw.
Der Seehas-Zug bringt Sie außerdem bequem in alle Richtungen.
Wahlwies selbst liegt eingebettet in einer reizvollen Natur zwischen dem nur 4 km entfernten westlichen Bodensee und den Hegau-Vulkanbergen.
Durch die verkehrsgünstige Lage an der A 98 und B 31 ist Stockach ein idealer Ausgangsort zu den Ausflugszielen rund um den Bodensee.
Der "Seehas", die Zugverbindung Stockach-Radolfzell, bietet ebenfalls Anbindung an den Bodensee.
Die gemütliche Stockacher Altstadt mit ihren schönen Häuserfassaden lädt ein, in Ruhe zu bummeln und zu genießen.
Freizeiteinrichtungen: Freibad, Hallenbad, Tennis-u. Fitnesspark mit Sauna.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

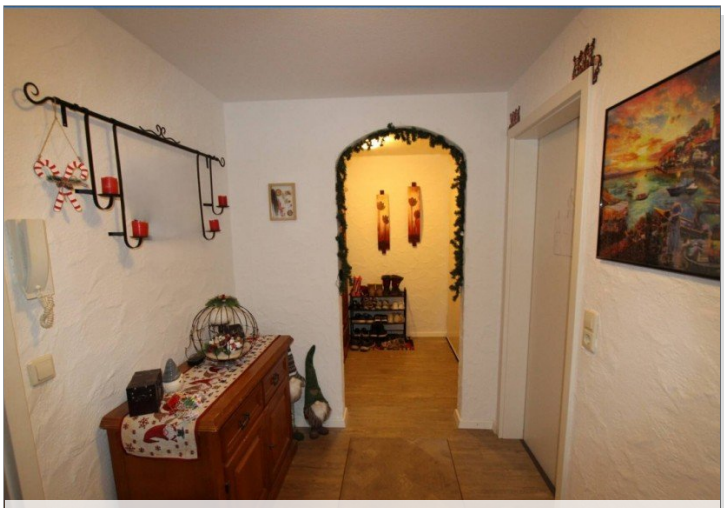
ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Hauseingang

Garten mit Terrasse



Diele

Ortsrandlage

Wohnzimmer

Aussen rechts

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Bad

Garten seitlich

Blick Bad

Garten hinten

Schlafzimmer

Stellplatz und Garage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

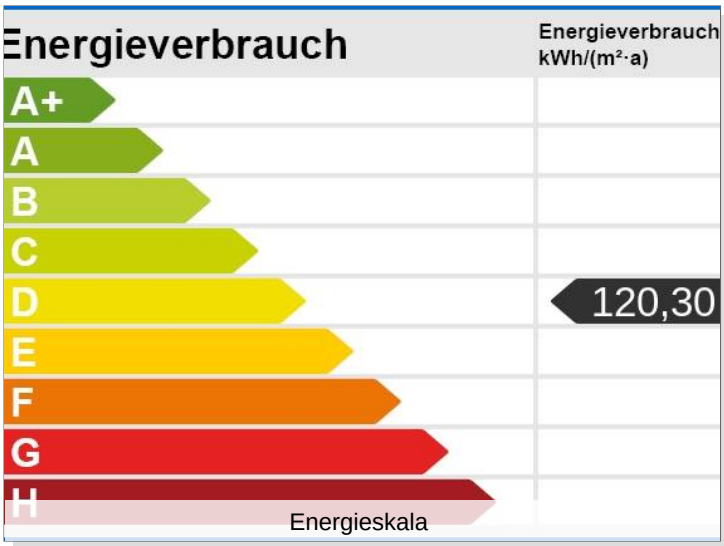
Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Hausansicht

Titelbild

Terrasse



Energieskala

direkte Umgebung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Garten mit Blick Terrasse

DIA-Zert-DIN-EN-15733

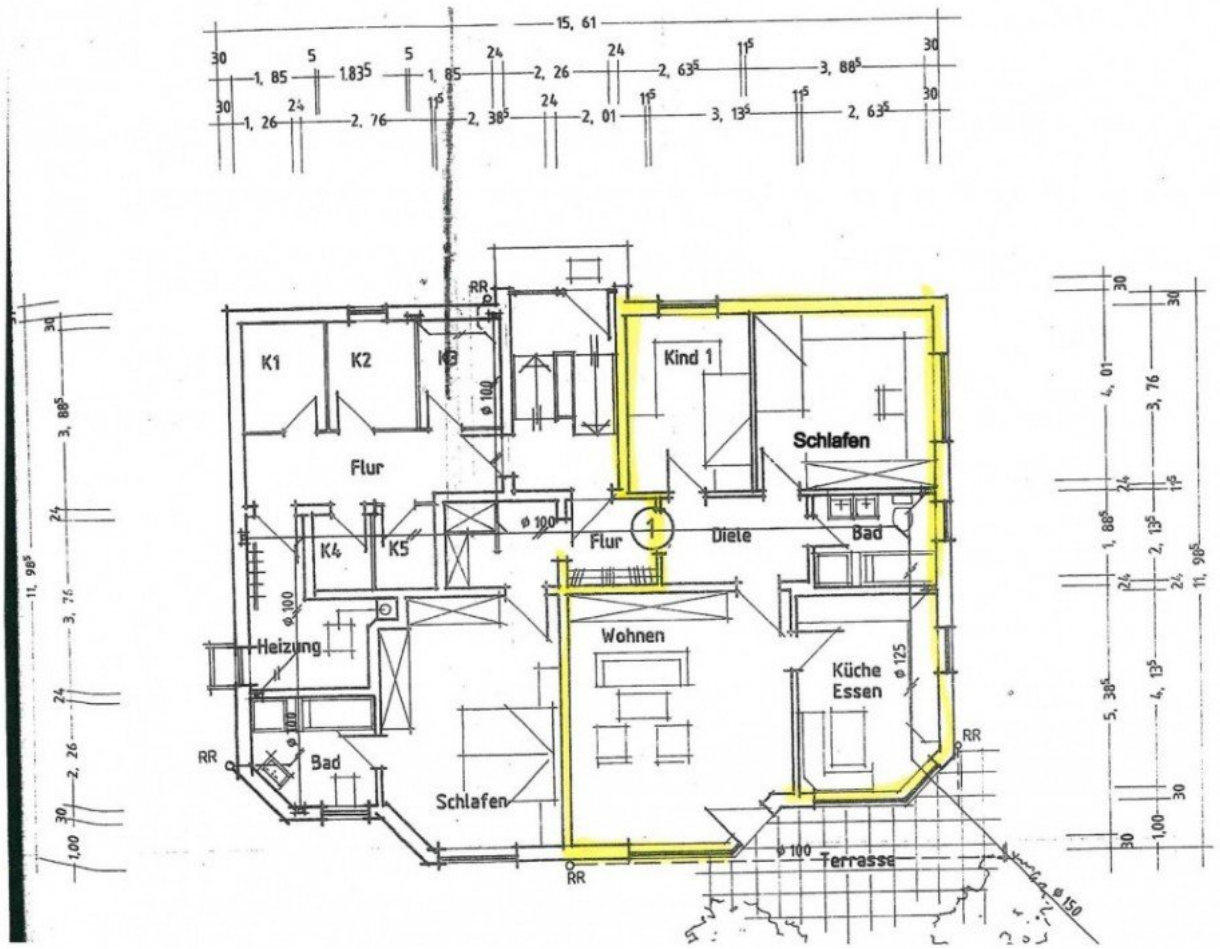
Wohnküche/EBK

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

Ansprechpartner:

Herr Frank Renz

Telefon: 00491715315428
Mobil: 00491715315428
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

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

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Bernd Wackershauser
Frank Renz

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Registernummer:
HRB 550543

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

ReWa Immobilien GmbH
Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee
Tel.: 07732 8927010 ° Fax: 07732 8927019
bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de