

EXPOSÉ

Stockach-Wahlwies: attraktive 3,5 Zi. EG-Whg. mit großem Garten, Garage und Stellplatz, in ruhiger Lage!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 78333 Stockach / Wahlwies
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1
Garage: Anzahl 1

Kaufpreis
€ 259.900,-

ReWa Immobilien GmbH

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

> Erdgeschosswohnung
> Stockach / Wahlwies
> 3,5 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1349



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	78333 Stockach / Wahlwies
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Kaufpreis	259.900,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	120,30 kWh / (m ² *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:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1349



Ortsrandlage



Aussen rechts



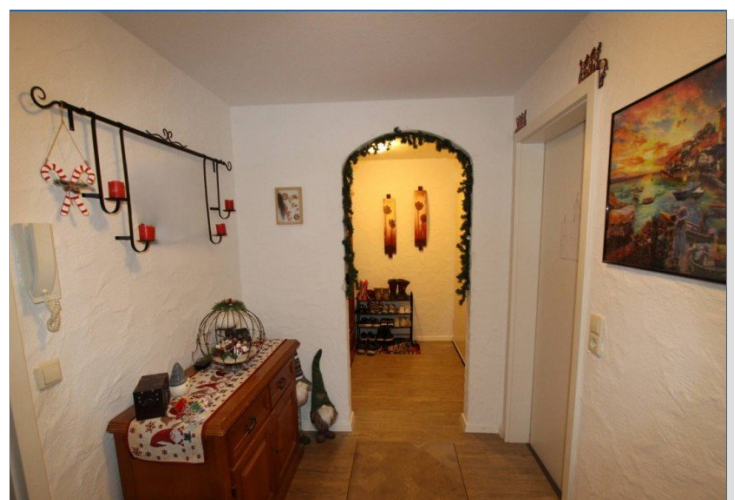
Garten mit Terrasse



Bad



Wohnzimmer

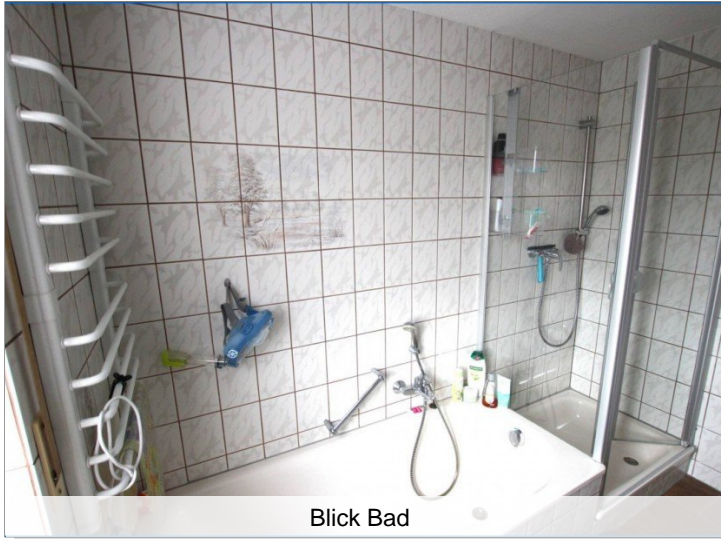


Diele

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1349



Blick Bad



Garten hinten



Schlafzimmer



Hausansicht



Garten seitlich



Terrasse

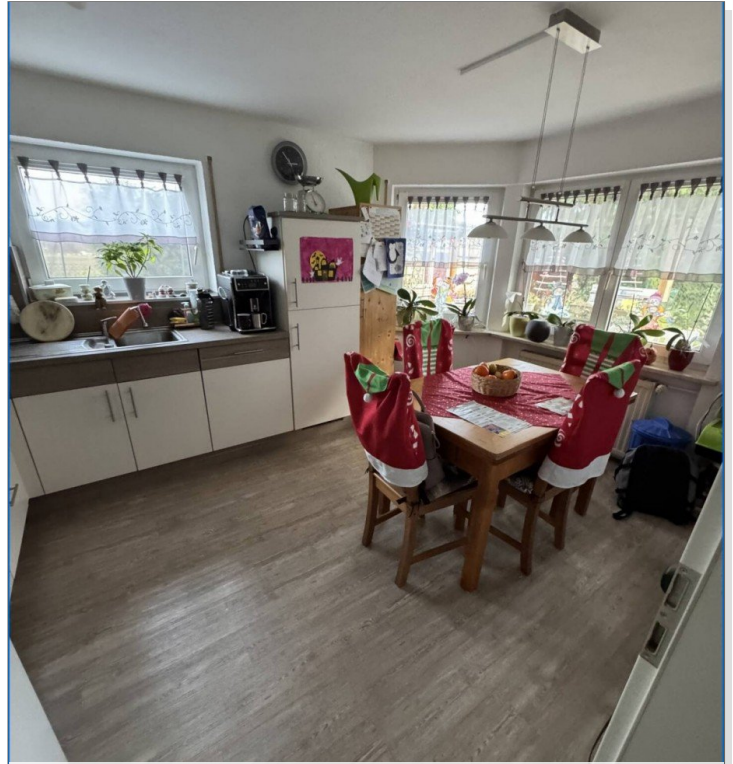
Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1349



Stilplatz und Garage



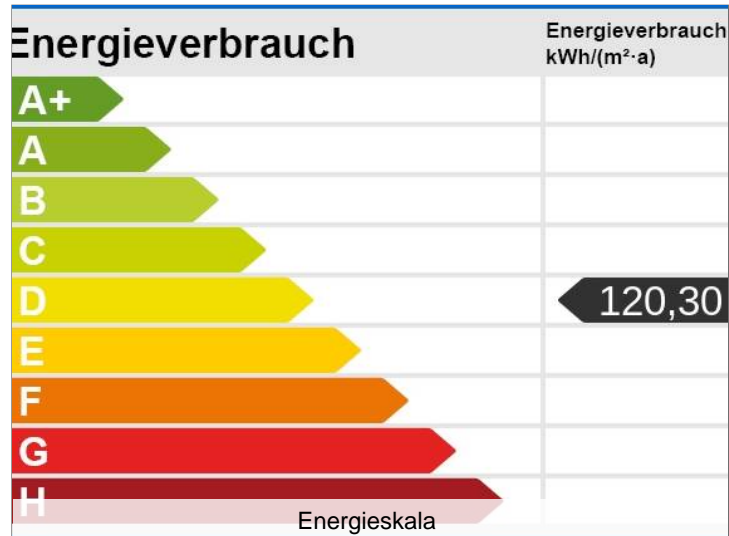
Wohnküche/EBK



direkte Umgebung



Garten mit Blick Terrasse



- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1349



Unsere Leistungsgarantie: Ein individuelles Vermarktungskonzept für Sie!

RECHERCHE / ARBEIT IM VORFELD

- Marktwertermittlung / Begutachtung / Eigenwerte / Standortanalyse
- Beratung über Chancen beim Immobilienverkauf / Immobilienvermietung
- Zusammenstellung der Immobilienunterlagen (Grundbuchauszug, Grundrisse, Teilungserklärung, uvm.)
- Zielgruppengerechte Umfeld-Recherche (Bildungseinrichtung, Freizeitangebot, Infrastruktur, uvm.)
- Erstellung Energieausweis, durch Kooperationspartner / Energieberater mit persönlicher Beratung
- Aufnahmen mit Drohne (optional)
- 360° Grad virtuelle Immobilienbesichtigung

MARKETING-STRATEGIE / WERBUNG

- Aufnahme von Objektbildern und Innenaufnahmen (durch Fotografen)
- Anfertigung anschaulicher und aussagekräftiger Grundriss-Pläne (falls nötig)
- Erstellung eines informativen und ansprechenden Immobilien-Exposés
- Zielgruppengerechte Werbung
- Anbringung eines Verkaufsschildes (nach Absprache)
- Präsentation der Immobilie auf den Immobilienportalen
- Homestaging „Cubiqz“
- Bewerbung auf der eigenen Homepage www.rewa-immobilien.de
- Show-Exposé-Fenster / Schaukasten in unserem Büro in der Fußgängerzone in Radolfzell am Bodensee
- Info-Mailing an unsere solventen Bestandskunden (ca. 8000 Kunden derzeit)

BESICHTIGUNGEN

- Organisation und Durchführung von fachmännischen Besichtigungen in der Immobilie
- Feedback von Besichtigungen (falls gewünscht)
- Umfangreiche Betreuung der Interessenten

VERKAUF

- Verkaufsverhandlungen zwischen Eigentümer(n) und Kaufinteressent(en)
- Finanzierungsbestätigung / Kapitalnachweis
- Zusammenstellung der Unterlagen für das Finanzierungsgespräch
- Vorbereitung und Erörterung des notariellen Kaufvertrags mit den Vertragsparteien
- Koordination des Beurkundungstermins beim Notar mit Kaufvertrag-Entwurf
- Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll, ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)
- Vermittlung von günstigen Finanzierungsbedingungen
- Schriftverkehr und Telefonate mit Behörden und Ämtern
- Organisation / Vermittlung von geeigneten Handwerkern (falls nötig)

VERMIETUNG

- Einholen einer Mieter-Selbstauskunft, Bonitätsprüfung Mieter (Creditreform)
- Ausarbeitung des Mietvertrages (Haus und Grund Verträge)
- Durchführung der Immobilienübergabe mit Protokoll ggf. mit Schlüsselübergabe (optional)

Unterstützt durch: **ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025**

mehr Service - mehr Vertrauen - mehr Mensch.

2024

TOP IMMOBILIEN MAKLER

Wirtschaftsmagazin „FOCUS BUSINESS“

REWA
Immobilien

ReWa Immobilien GmbH

Proven Exterst

★★★★★

SEHR GUT

100% Empfehlungen

@IMMOBILIENREWA

Scannen, folgen, finden - Ihre Traumimmobilie wartet schon auf Sie!

2022

FAIRSTES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

- sehr gut -

Wirtschaftsmagazin „FOCUS MONEY“

REWA
Immobilien

zertifiziert nach

DIN EN 15733

Immobilienmakler

Mitglied

ivd

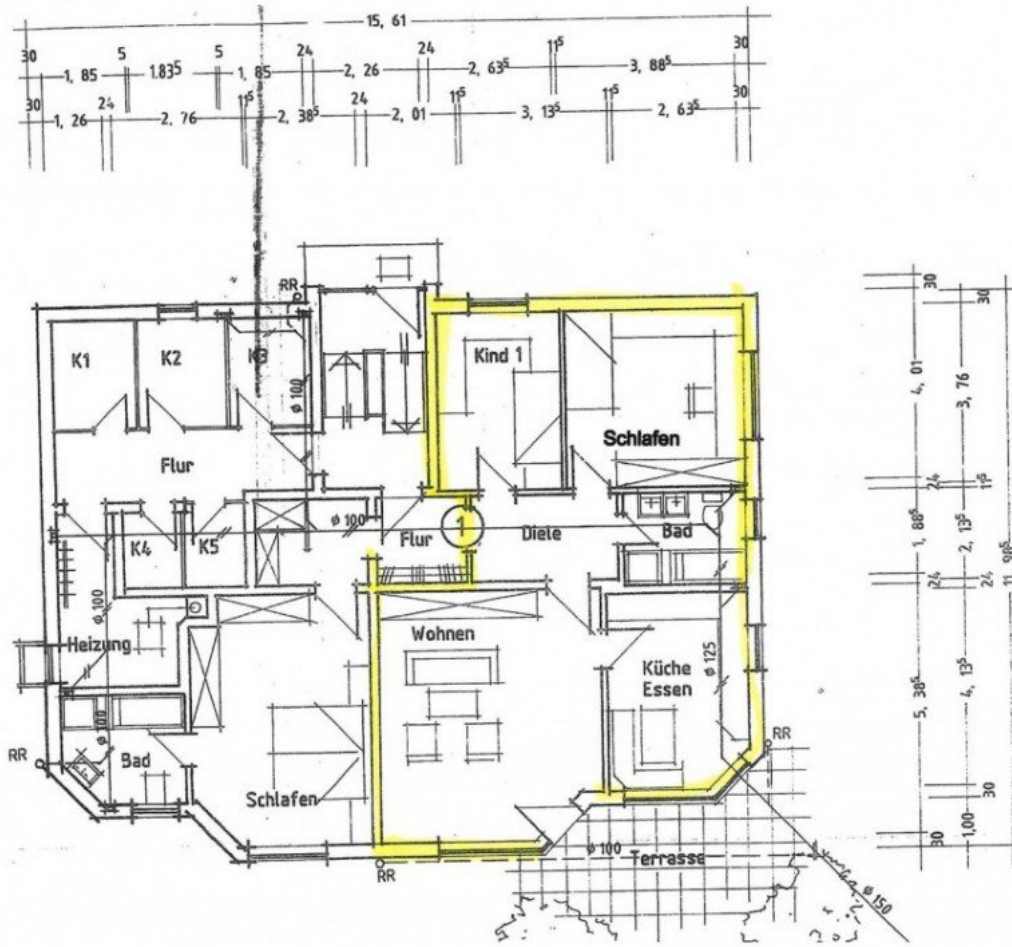
im

ReWa Immobilien Leistungsverzeichnis 2025

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1349



Grundriss

- > Erdgeschosswohnung
- > Stockach / Wahlwies
- > 3,5 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 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.