

EXPOSÉ

Tolle Lage auf der Höri - renovierungsbedürftige 60m² -
Dachgeschoßwohnung in gepflegtem Haus-frei!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 78337 Öhningen / Schienen
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60 m²
Grundstücksfläche (ca.): 998 m²
Hausgeld (ca.): 266,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 3

Kaufpreis
€ 171.900,-

ReWa Immobilien GmbH

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

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

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78337 Öhningen / Schienen
Baujahr	1965
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	998 m ²
Kaufpreis	171.900,- €
Hausgeld (ca.)	266,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	211,23 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2034-04-07
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort
verfügbar ab	27.04.2026
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese charmante Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² bietet viel Potenzial zur individuellen Neu-Gestaltung. Die

Wohnung verfügt über Kunststoffenster mit Doppelverglasung, die für eine gute Isolierung und angenehme Lichtverhältnisse sorgen.

Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein Dachfenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt.

Das Wohnzimmer überzeugt durch einen praktischen Einbauschränk sowie große, bodentiefe Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Eine in die Schräge integrierte Tür führt in einen zusätzlichen Abstellraum. Auch das geräumige Schlafzimmer punktet mit bodentiefen Fenstern und bietet über eine Tür in der Schräge Zugang zu einem weiteren Abstellbereich.

Die Böden in den Wohnräumen bestehen aus Holzdielen mit Teppichbelag und sind renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Das Gebäude präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand: Der Hauseingang sowie das Treppenhaus sind ordentlich und gut instand gehalten.

Zur Immobilie gehört eine massiv gebaute Garage, deren Tor und Dach renovierungsbedürftig sind. Zusätzlich steht ein Stellplatz direkt neben der Garage zur Verfügung, der mit Schotter befestigt ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der schönen Lage und machen Sie ein Bild vom Gesamtzustand - hier lohnt es sich zu wohnen!

Ausstattung:

- Dachgeschosswohnung ca. 60 m²
- Kunststoffenster , Doppelverglast
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken und Dachfenster
- Wohnzimmer mit Einbauschränk, bodentiefe große Fenster mit Tür in Schräge als Zugang zu Abstellraum
- Großes Schlafzimmer mit Tür in Schräge als Zugang zu Abstellraum und bodentiefen Fenstern
- Böden in den Zimmer Untergrund Holzböden mit Belag als Teppich, renovierungsbedürftig
- der Holzofen ist laut Kaminfeger nicht mehr am Standort einsetzbar, der Zugang zugemauert werden
- gepflegter Hauseingang
- gepflegter Hausflur und Treppenhaus
- Garage massiv gebaut - Garagentor und Dach renovierungsbedürftig
- Stellplatz direkt neben Garage mit Schotter

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Schienen auf dem Schienerberg

Vom Bodensee, 400 m über dem Meeresspiegel, steigt über Äcker und Wiesen der waldreiche Schienerberg bis auf 700 m ü.M. an. Dieser markante Bergrücken, uralte Kulturlandschaft, trennt "Zeller See" und "Untersee" und bildet zugleich den höchsten Punkt der seit 1155 "Höri" genannten, dreieckig in den Bodensee vorspringenden Landzunge. Ein Wanderparadies auf der Höri!

Die Schönheit der Schiener Landschaft mit vielen Tälern hin zu Sonnenterrassen und mit herrlichen Ausblicken: Im Norden das Hegau, Singen und Radolfzell, im Süden der Untersee mit den Orten Öhningen und Wangen sowie die benachbarte Schweiz bis hin zu den Alpengipfeln, gilt als "das" Wanderparadies auf der Höri und lockt jedes Jahr viele Wanderer aus nah und fern.

Allein schon durch die wunderschöne Lage der Häuser mit ihren zahlreichen Ferienwohnungen und Pensionen hat man einen weiten Ausblick über das Dorf und die herrliche Landschaft, die das Dorf umgibt. Mitten im Ort bietet Schienen ausreichend Parkplätze für Wanderer und Besucher der Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche.

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.

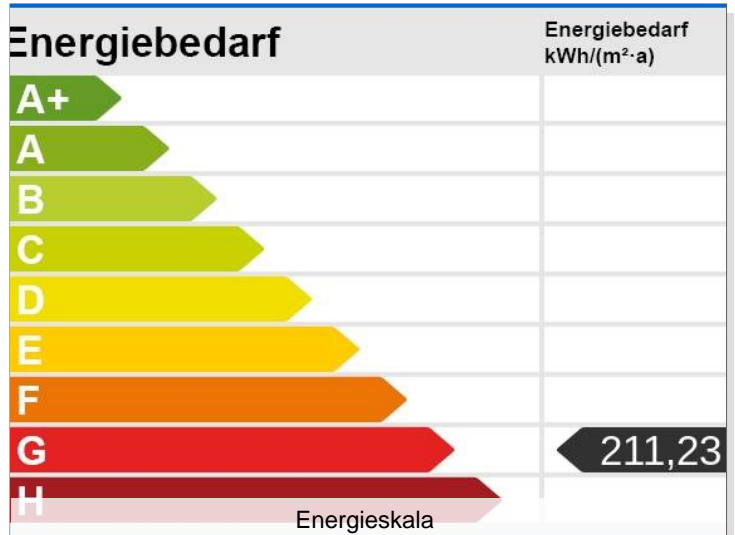
Objektbilder:



Datenblatt Heizung



Letzte Kontrolluntersuchung Heizung 02_2026



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Hausansicht Zugang



Haus Seite



Zufahrt



Haus Seite

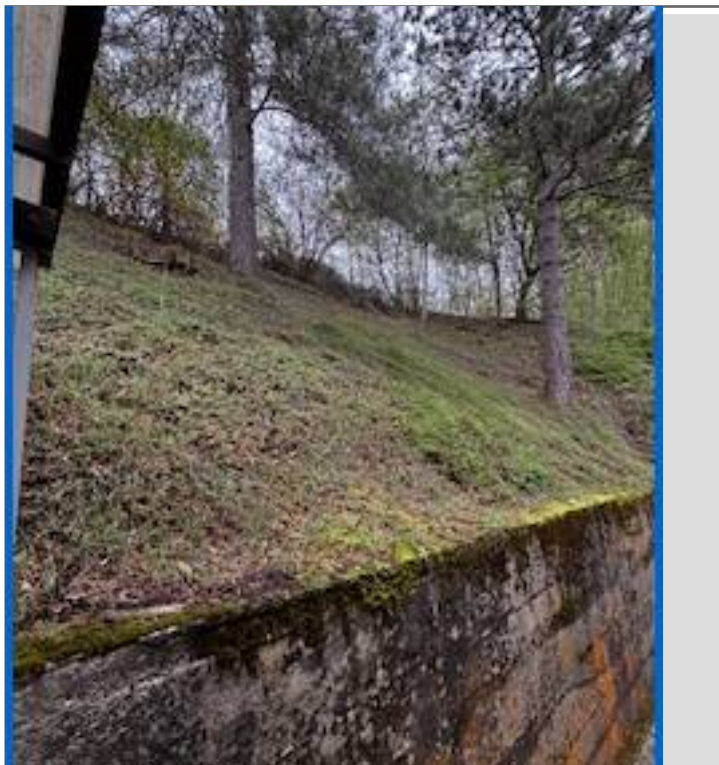
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

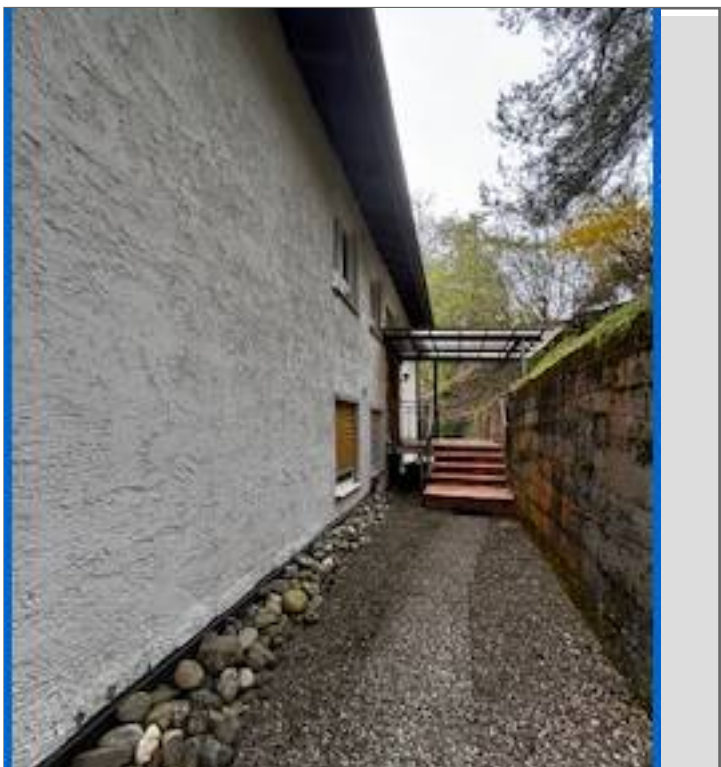
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Stellplätze



Aussicht vom Eingang



Zugang Haus



Haus Seite

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Garagen



Garage offen



Garage offen



Treppe von Straße

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Weg zum Haus



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich

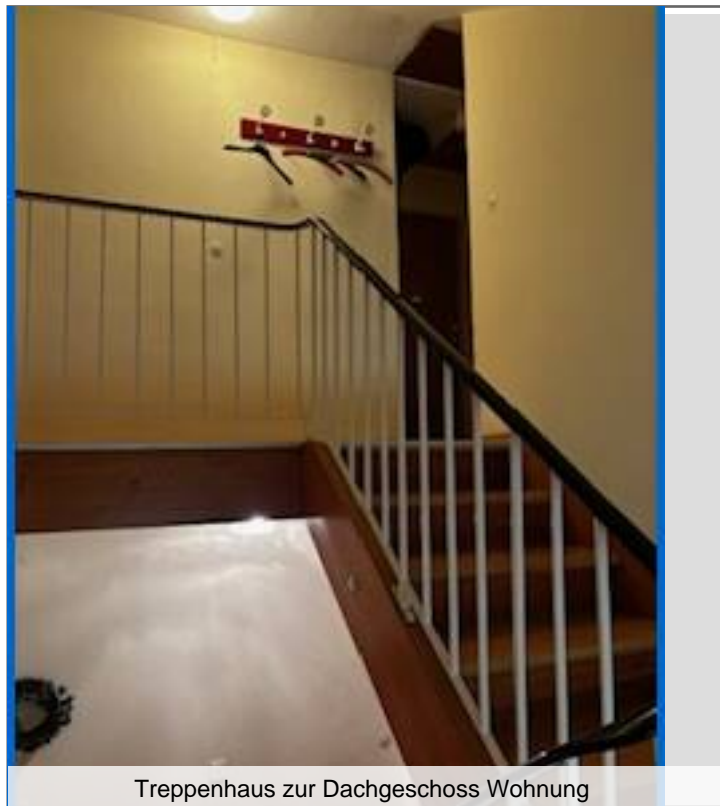
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

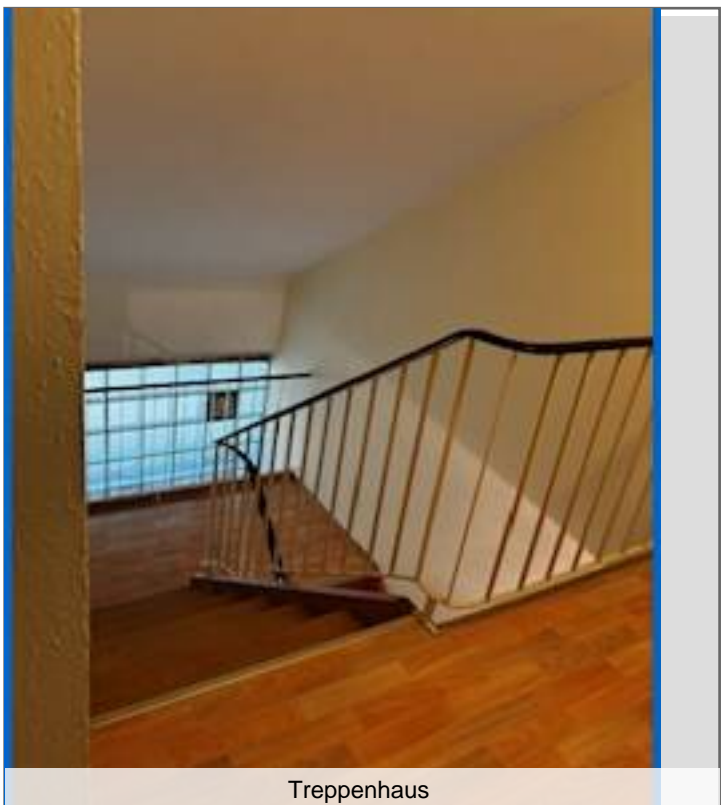
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



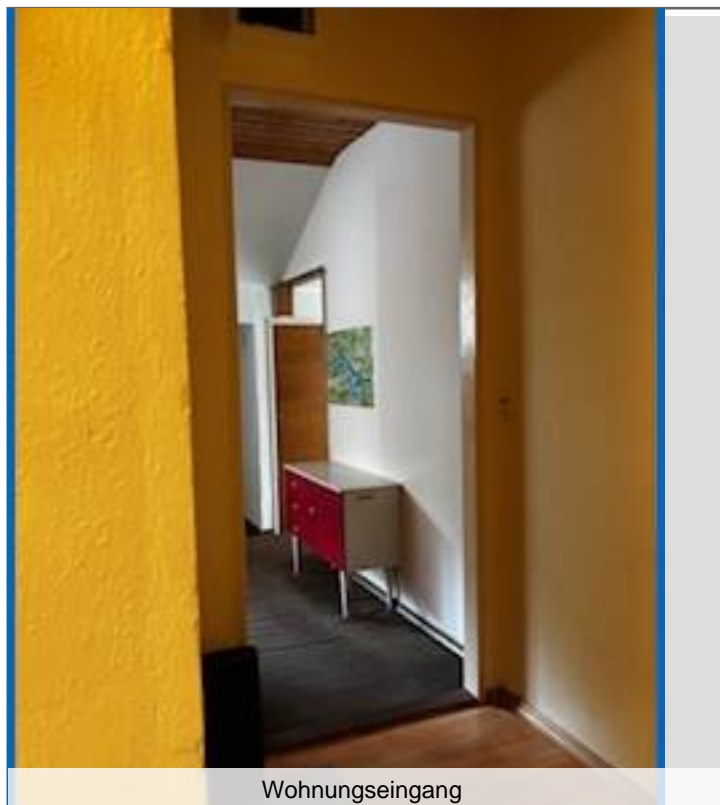
Haustür innen



Treppenhaus zur Dachgeschoss Wohnung



Treppenhaus

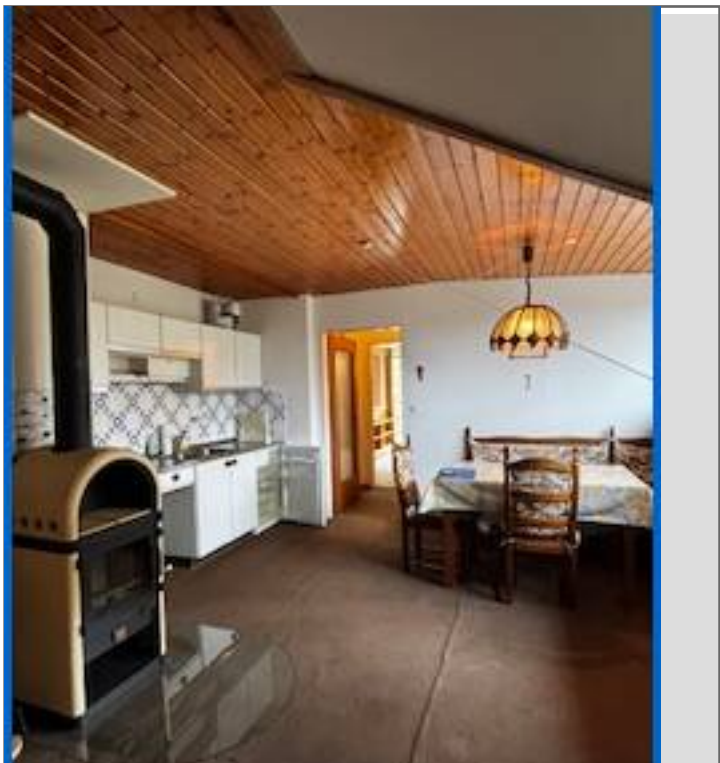


Wohnungseingang

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

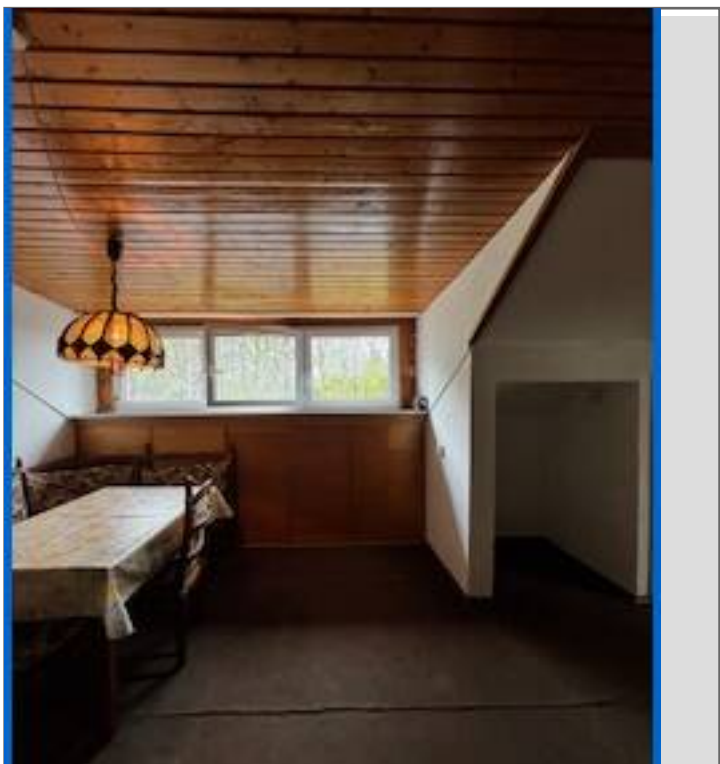
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Küche und Sitzplat



Einbauschränk Flur



Sitzecke

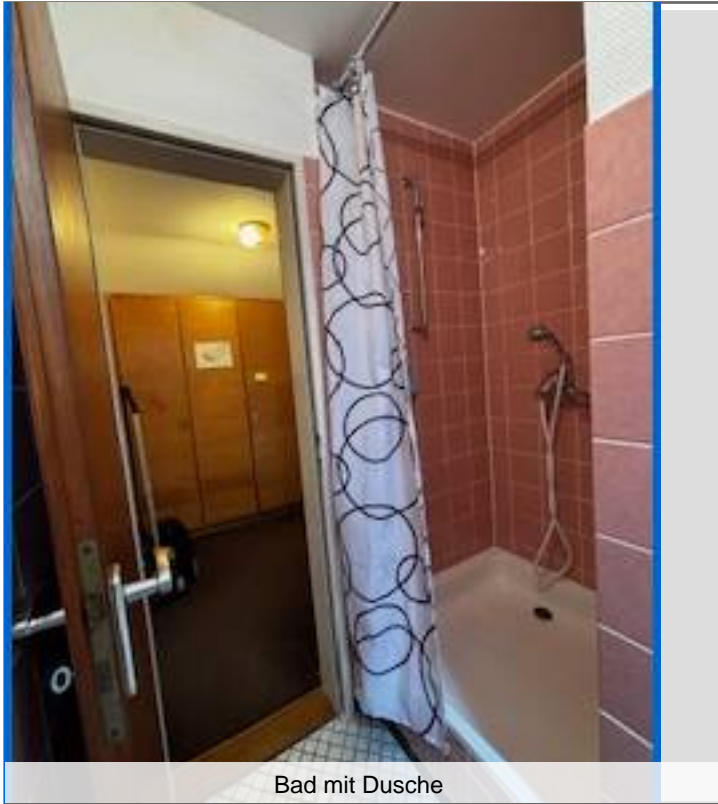


Blick ins Bad

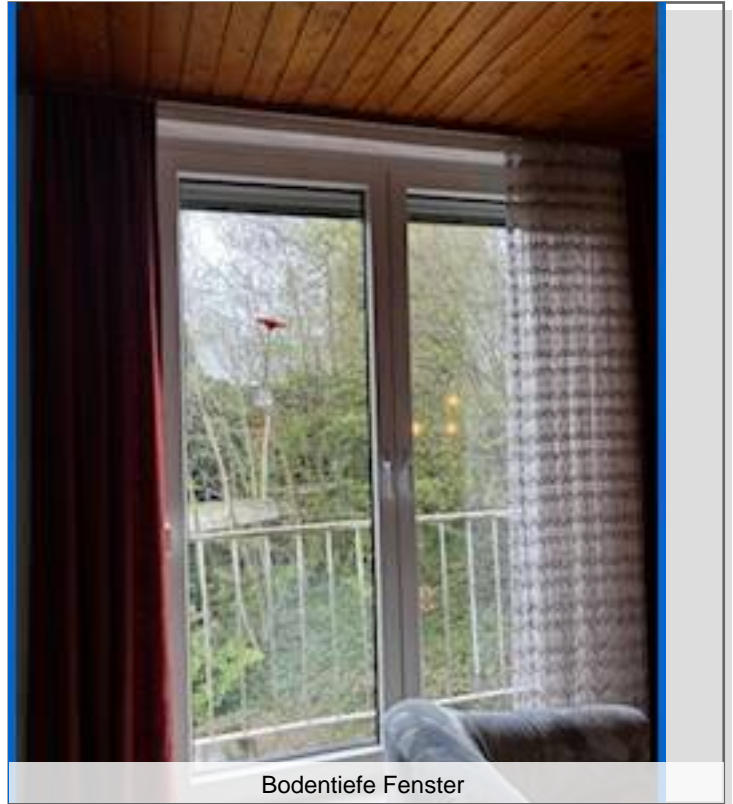
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Bad mit Dusche



Bodentiefe Fenster



Badezimmer

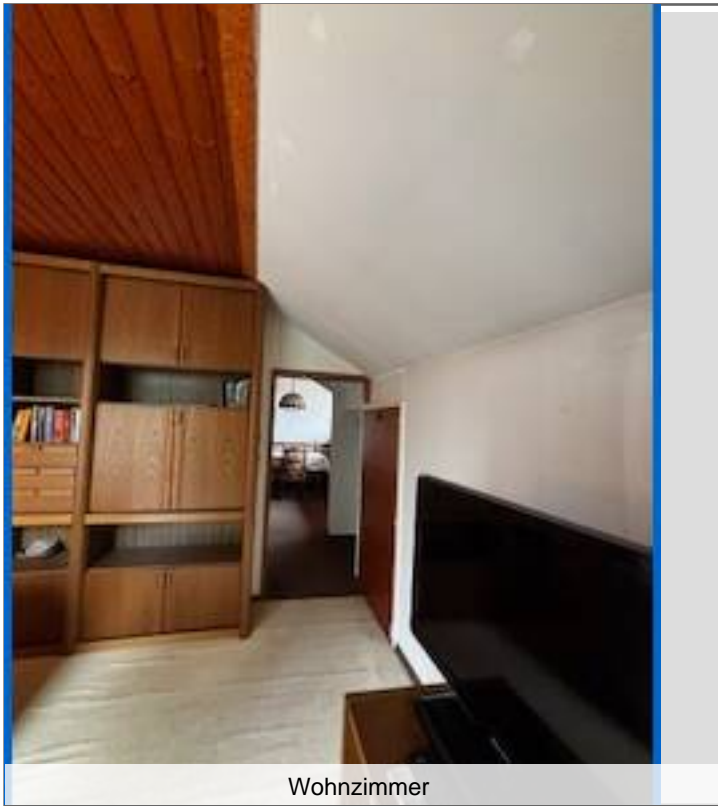


Wohnzimmer

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



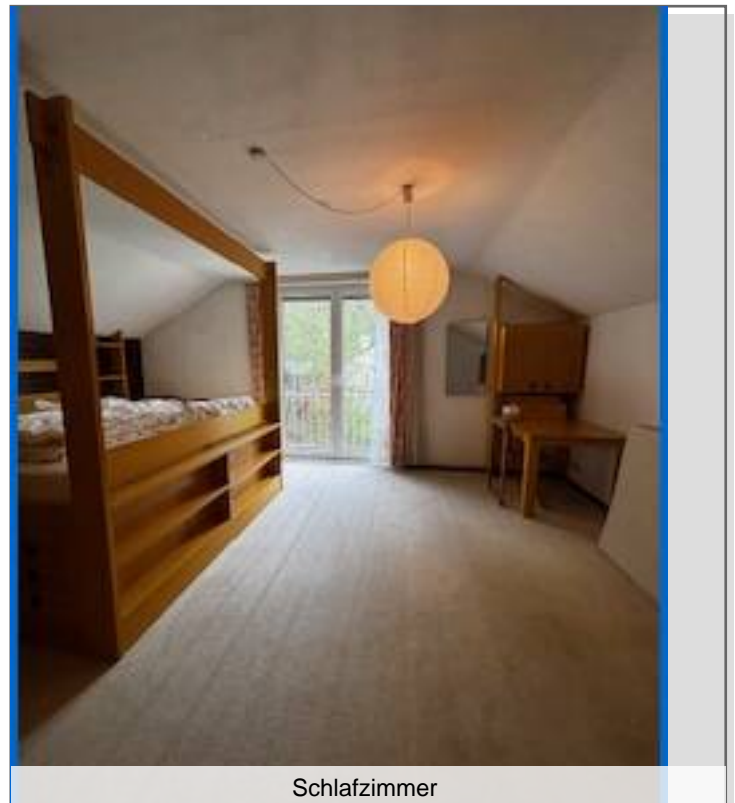
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Tür zu Lagerfläche in Schrägdach



Schlafzimmer

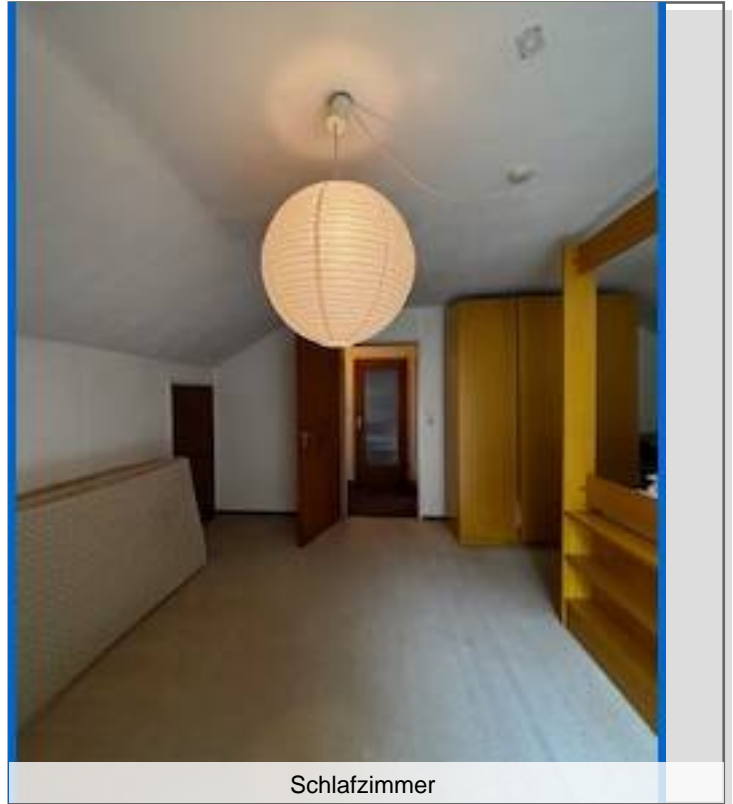
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Fenster Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tür zu Lagerfläche in Schrägdach

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



Trockenraum Keller



Elektroanschlüsse Haus



Hausanschlüsse



Heizung Buderus

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Öhningen / Schienen
- > 2 Zimmer
- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1402



DIA-Zert-Logo_DIN-EN-15733_weiß

> Dachgeschosswohnung

> Öhningen / Schienen

> 2 Zimmer

> 60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1402



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.