

EXPOSÉ

Traumhafte 4,5 Zimmer Wohnung mit Balkon, Tiefgarage, EBK und Aufzug in Top Lage von Radolfzell.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr: 2005
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 101,82 m²
Hausgeld (ca.): 470,- €
Anzahl Etagen: 2
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 490.000,-

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
> 4,5 Zimmer

> 101,82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1399



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee
Baujahr	2005
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	101,82 m ²
Kaufpreis	490.000,- €
Hausgeld (ca.)	470,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 19.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Nahwärme
Energieverbrauchskennwert	72 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-11-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt
verfügbar ab	15.07.2026
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Wohnung in Radolfzell am Bodensee vereint modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das im Jahr 2005 errichtete Gebäude umfasst insgesamt drei Etagen und bietet mit ca. 102 m² Wohnfläche nach DIN ein großzügiges Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Raum und Qualität legen.

Die Wohnung verfügt über 4,5 Zimmer und überzeugt durch eine gute Aufteilung, die sowohl Rückzugsorte als auch offene Wohnbereiche ermöglicht. Ein Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung, während die weiteren Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das renovierte Badezimmer ist modern gestaltet und ergänzt das stimmige Raumkonzept.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der den Wohnraum nach außen erweitert und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Die vorhandene Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten bietet modernen Komfort und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein - ideal für einen unkomplizierten Start im neuen Zuhause.

Das Hausgeld beträgt 470 EUR monatlich (inkl. Rücklagen). Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Kaufgelegenheit in gefragter Lage am Bodensee - passend für alle, die in Radolfzell komfortabel und dauerhaft wohnen möchten.

Ausstattung:

- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Balkon
- Tiefgarage
- Zentralheizung
- Blick auf die Alpen
- Ruhige Lage
- Bad 2016 Saniert ca. 28.000,-

14 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Hauseingänge je 7 Wohnungen

Preis Wohnung: 490.000,-

Preis Stellplatz: 19.000,-

Gesamtpreis: 509.000,-

Stand Rücklagen 2024 : ca. 82.000,-

Rücklagen Tiefgarage: ca. 14.000,-

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Radolfzell am Bodensee, einer gefragten Stadt am westlichen Ufer des Bodensees. Die Umgebung überzeugt durch eine gelungene Mischung aus gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Cafés sowie verschiedene Dienstleister sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Ortsteile und Nachbarstädte bequem erreichbar sind. Auch für Pendler bietet die Lage Vorteile durch die gute Verkehrsanbindung an das regionale Straßennetz.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Gleichzeitig laden die Nähe zum See sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität ein.

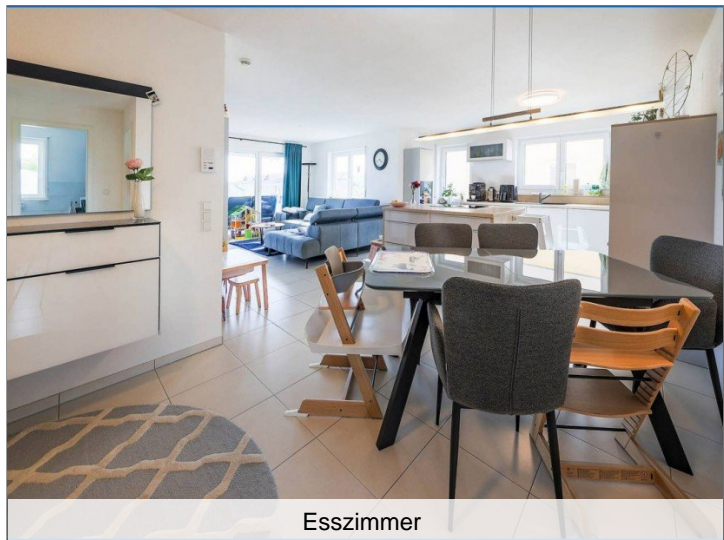
Radolfzell am Bodensee ist bekannt für seine charmante Altstadt, das naturnahe Umfeld und die attraktive Lage in der Vierländerregion. Die Kombination aus Wasser, Natur und urbaner Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Sonstiges:

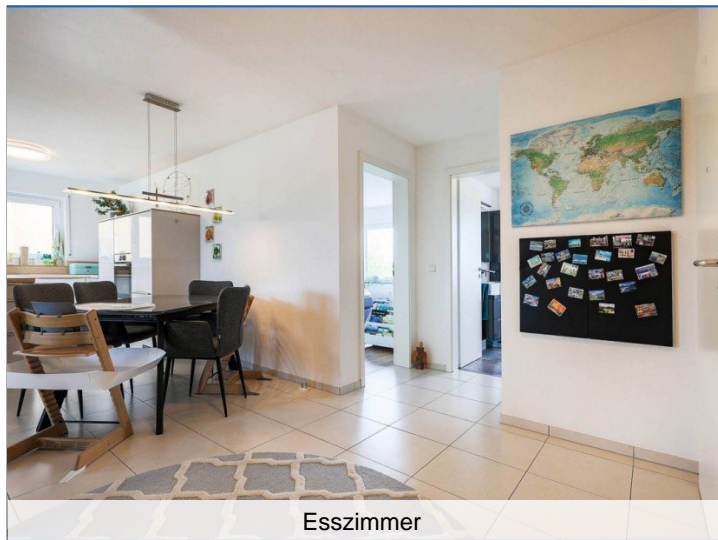
Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

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:



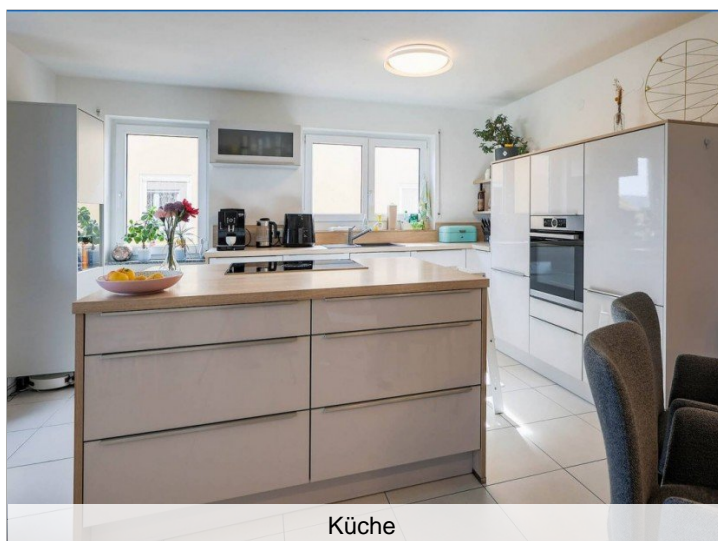
Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche

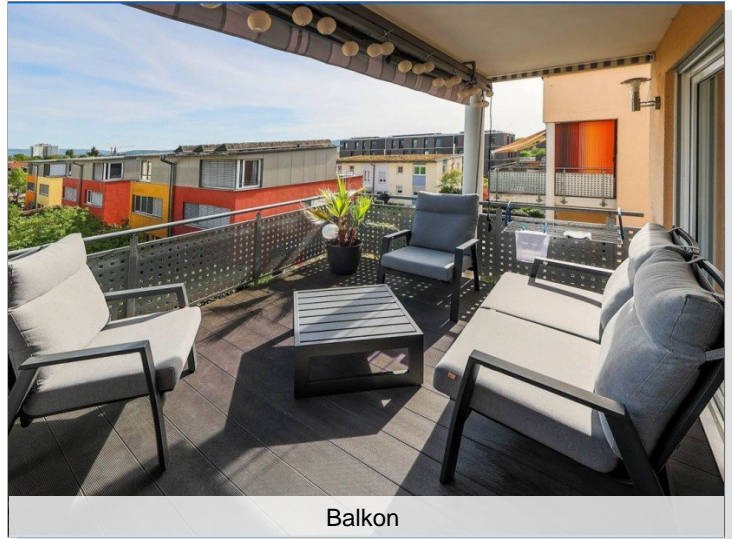
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Küche



Balkon



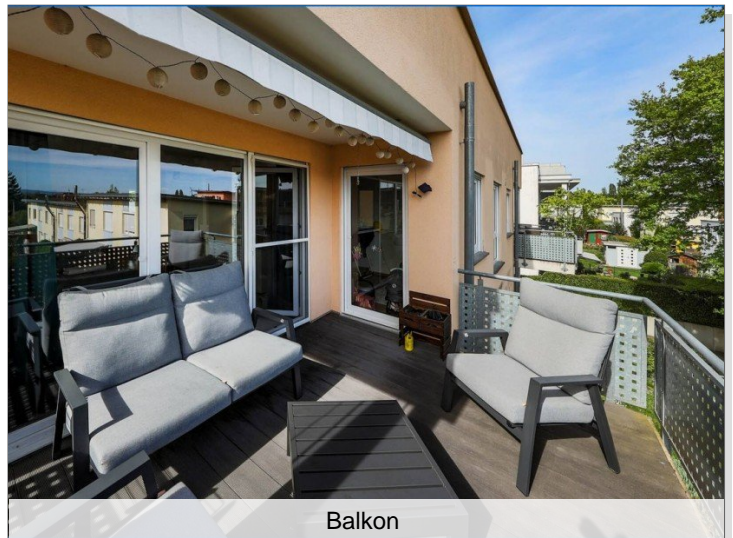
Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Balkon

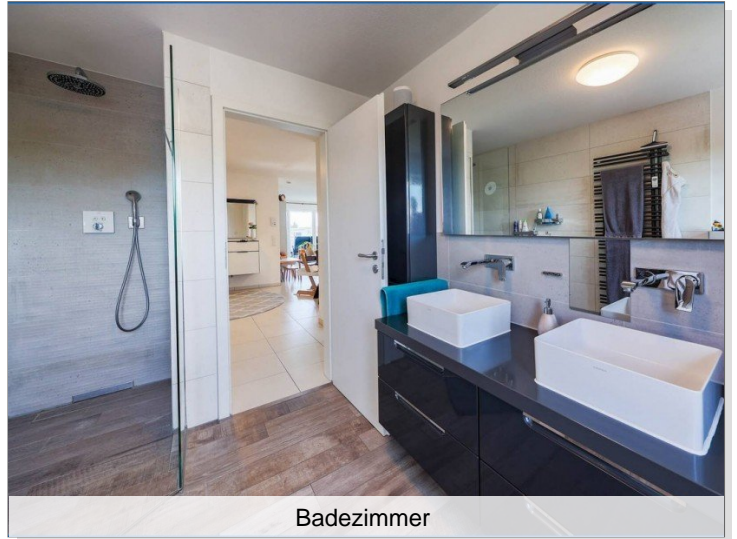
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



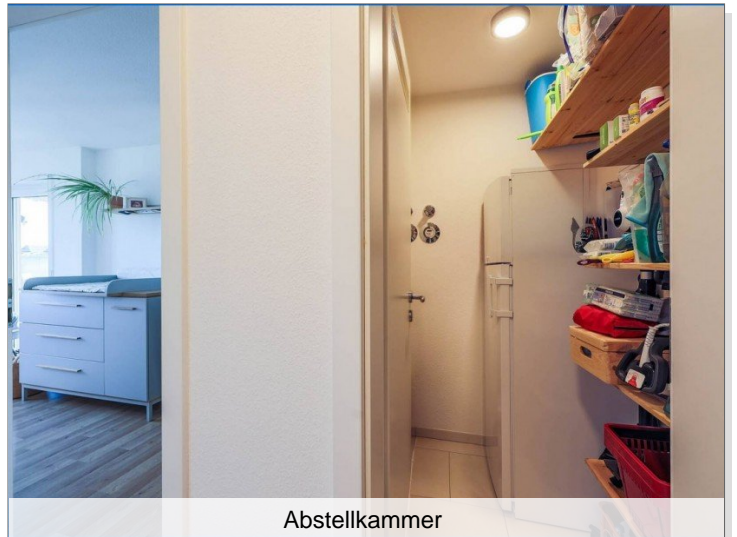
Blick vom Balkon



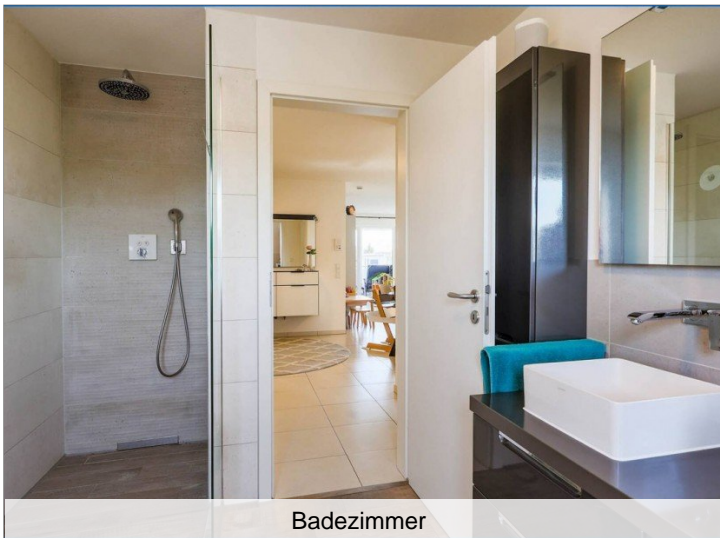
Badezimmer



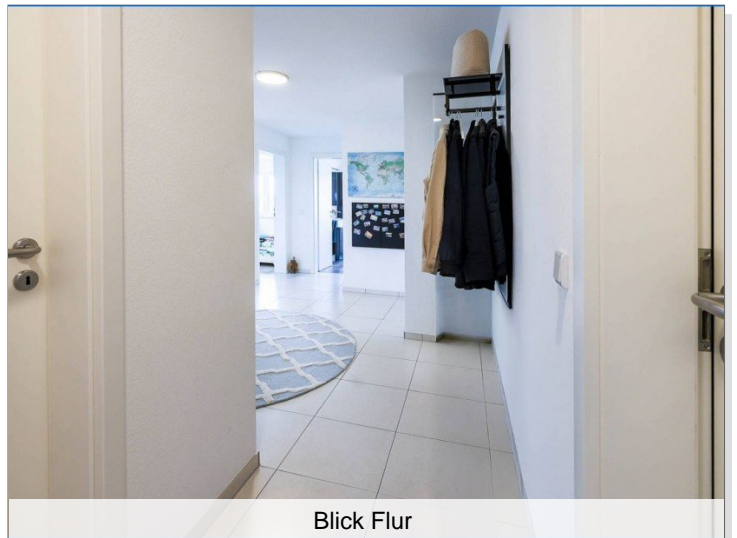
Badezimmer saniert 2016



Abstellkammer



Badezimmer



Blick Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 1



Gäste WC



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

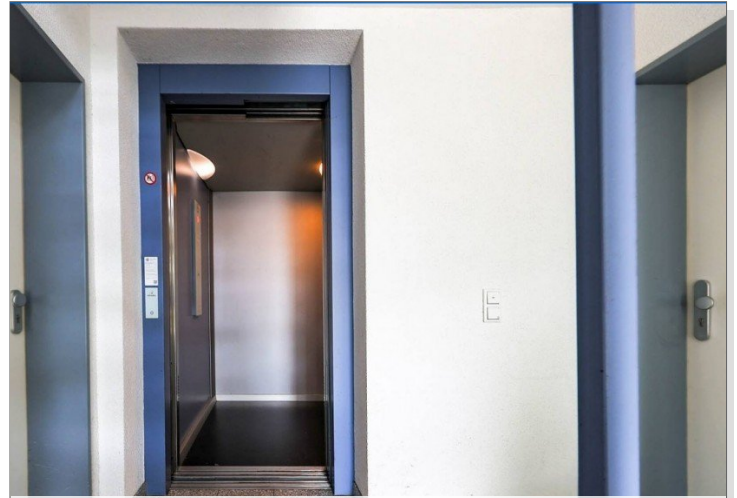
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Schlafzimmer



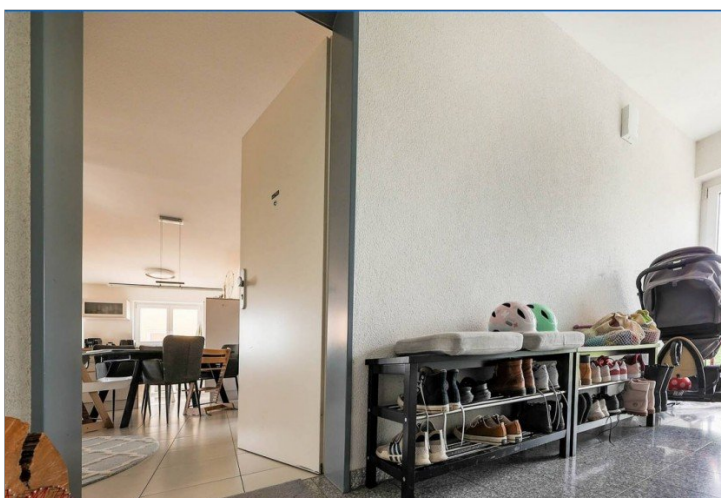
Aufzug



Schlafzimmer



Drohne



Eingangsbereich

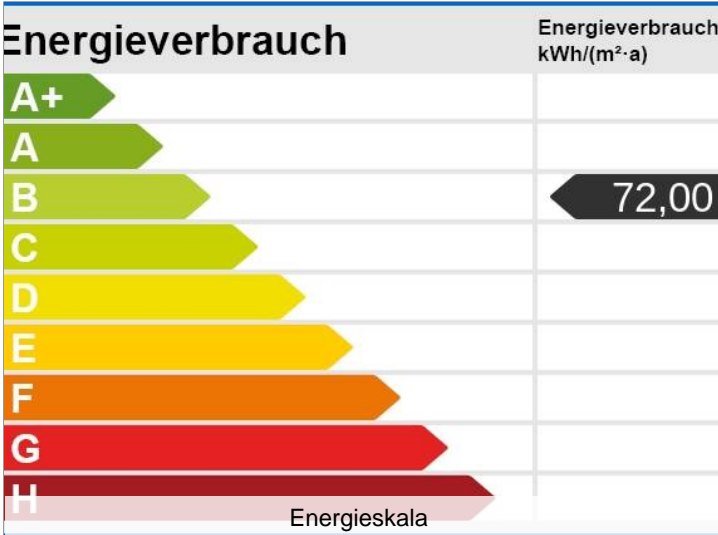


Drohne / Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

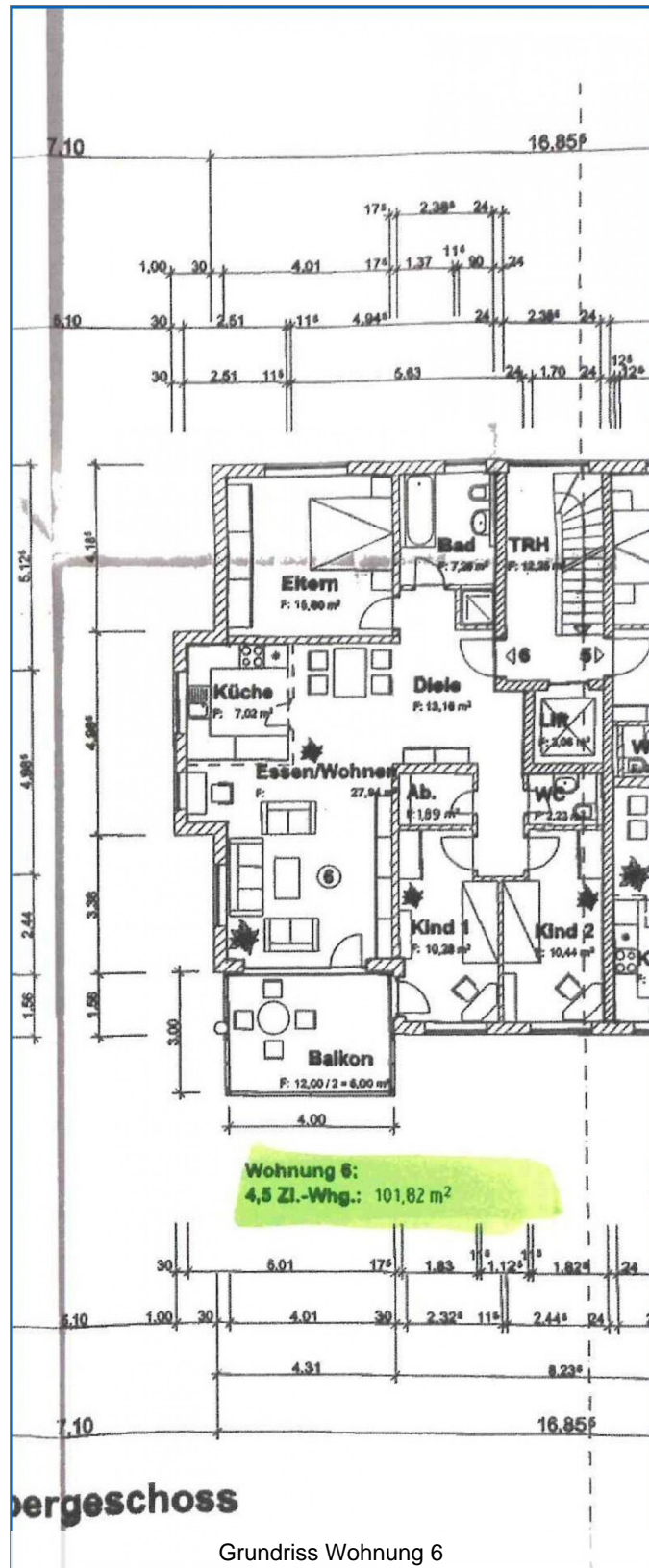
- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



Ko Tiefgaragenstellplatz

- > Etagenwohnung
- > Radolfzell am Bodensee
- > 4,5 Zimmer

- > 101,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1399



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.