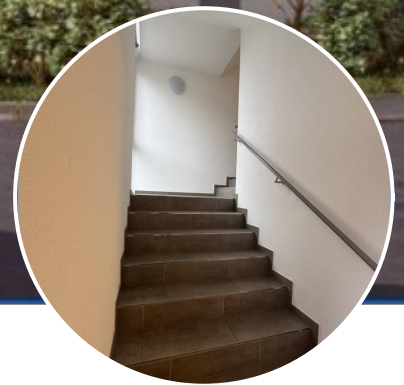


# EXPOSÉ

## Traumhafte Dach-Whg. mit Aufzug und Balkon- mit Carport und hochwertiger EBK!



### ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 78256 Steißlingen

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 52 m<sup>2</sup>

Nebenkosten (ca.): 180,- €

Warmmiete (ca.): 1.000,- €

Aufzug: Personenaufzug

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Carport

**Kaltmiete**  
**€ 820,-**

**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

> Steißlingen

> 2,5 Zimmer

> 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1292



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	78256 Steißlingen
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	820,- €
Nebenkosten (ca.)	180,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.000,- €
Kaution	1.640,- €
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.04.2026

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese attraktive Dach-Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Der sonnige Südwest-Balkon ermöglicht Ihnen einen herrlichen Blick und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Genießen Sie hier Ihre Freizeit und die angenehmen Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche die das Kochen zum Vergnügen macht. Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertigen Fliesen und Vinylparkett, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch leicht zu pflegen.

Die Heizung wird von einer effizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben und sorgt in Verbindung mit der Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight dieser Wohnung mit einer

ebenerdigen Walk-In Dusche und hochwertiger Ausstattung.

Für Ihren PKW steht ein Carport zur Verfügung, der Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen schützt.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen separaten Keller, einen Waschraum und einen Fahrradraum, um Ihre persönlichen Bedürfnisse zu erfüllen.

Diese Dach-Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab und senden stattdessen eine Mail !

## Ausstattung:

Das Mietverhältnis ist auf eine Dauer von höchstens 3 Jahren begrenzt.

- Art der Immobilie: Dach-Wohnung
- Frei ab: 01.04.2026
- Anzahl der Zimmer: 2,5 Zimmer
- Wohnfläche: 52 qm
- Besonderheiten: Aufzug
- Balkon: Südwest-Balkon
- Küche: Einbauküche
- Bodenbeläge: Fliesen und hochwertiges Vinylparkett
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Badezimmer: Bad mit ebenerdiger Walk-In Dusche
- Parkmöglichkeiten: PKW-Carport
- Zusätzliche Räume: Separater Keller, Waschraum, Fahrradraum

Energieausweis wird nachgereicht

Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab und senden stattdessen eine Mail !

## Lagebeschreibung:

Gute Lage mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Dingen des täglichen Bedarfs.

Bushaltestelle ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der staatlich anerkannte Erholungsort Steißlingen liegt nördlich des Bodensees im Hegau.

Die Gemeinde grenzt im Norden an Orsingen-Nenzingen, im Osten an die Stadt Stockach, im Süden an die Stadt Radolfzell am Bodensee und im Westen an die Stadt Singen (Hohentwiel) und Volkertshausen.

Der malerische Hegau bildet die Kulisse für die Gemeinde Steißlingen. In unmittelbarer Nähe zu den Hegau-Vulkanen liegend, umfasst Steißlingen

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



eine Gemarkungsfläche von 2.452 ha und hat derzeit ca. 4.600 Einwohner.

Sehr zentral gelegen, ist Steißlingen auch eine der attraktivsten Wohngemeinden des Landkreises Konstanz. Die hohe Wohnqualität Steißlingens begründet sich vor allem in der vorhandenen Infrastruktur, die sich auf dem neuesten Stand befindet.

Gleichzeitig führen die günstige geographische Lage und der hohe Freizeitwert dazu, dass der staatlich anerkannte Erholungsort Steißlingen auch als familienfreundlicher Ferienort den Gästen aus nah und fern einiges bieten kann. Hinzu kommt die herrliche Landschaft mit einem am eigenen See gelegenen Freibad.

### Sonstiges:

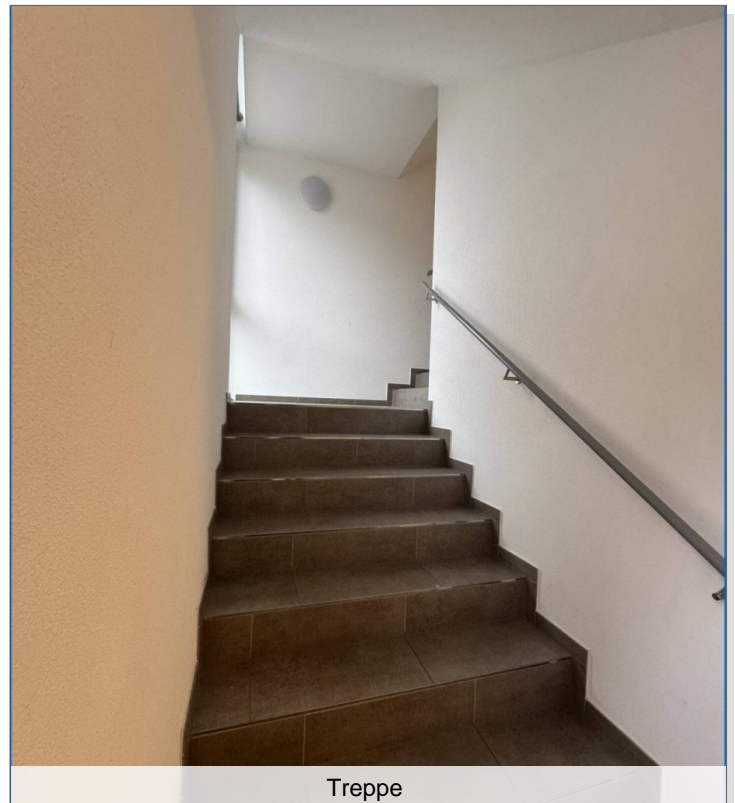
Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.



Eingang



Haus Ansicht



Treppe

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



ReWa  
Immobilien



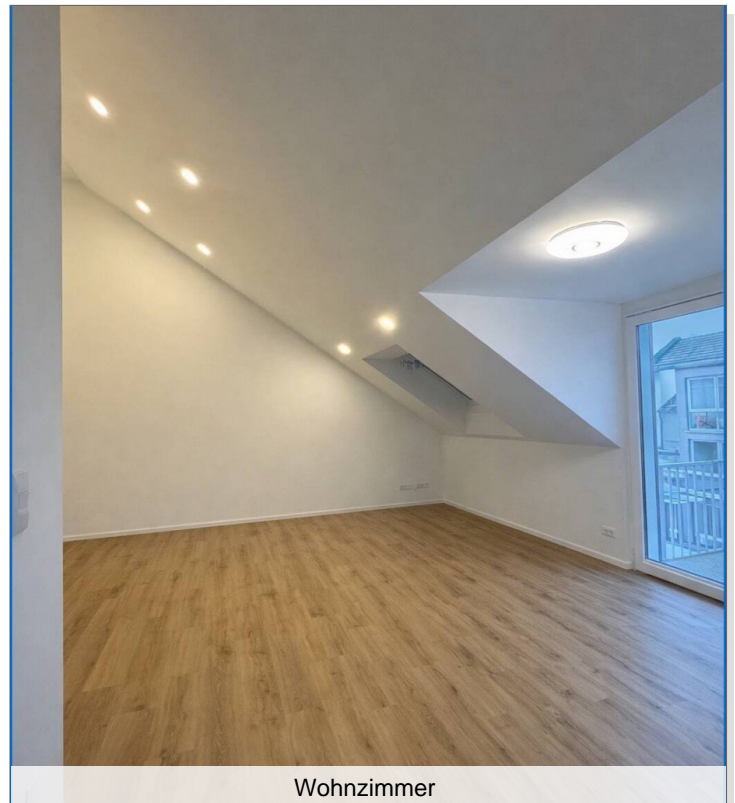
Aufzug



Badezimmer



Eingangsbereich

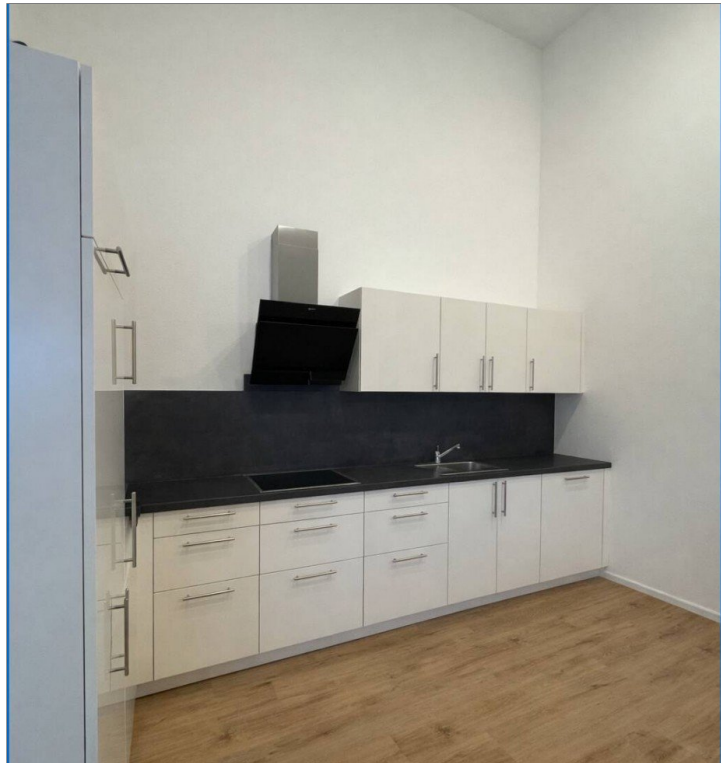


Wohnzimmer

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



Küche



Balkon



Schlafzimmer

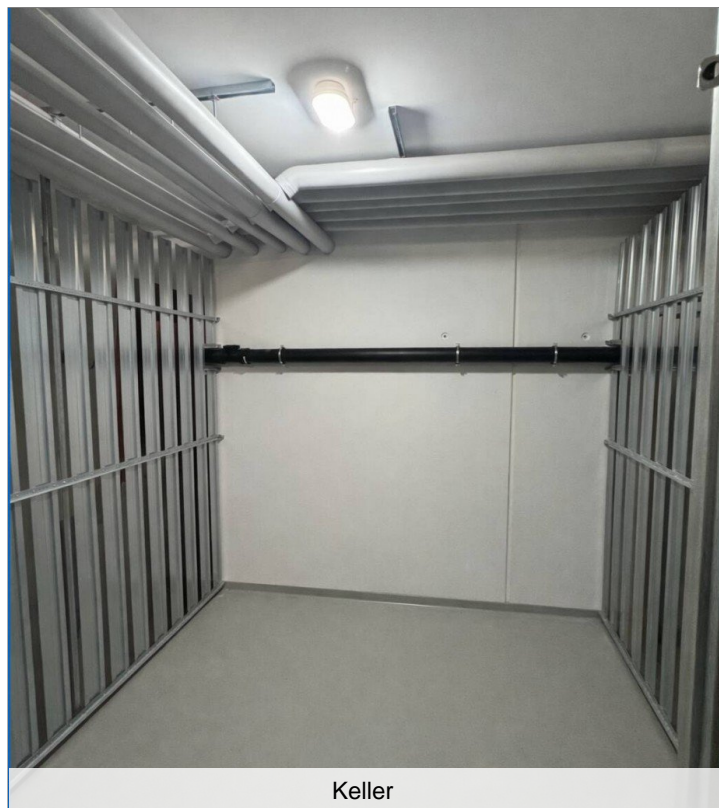
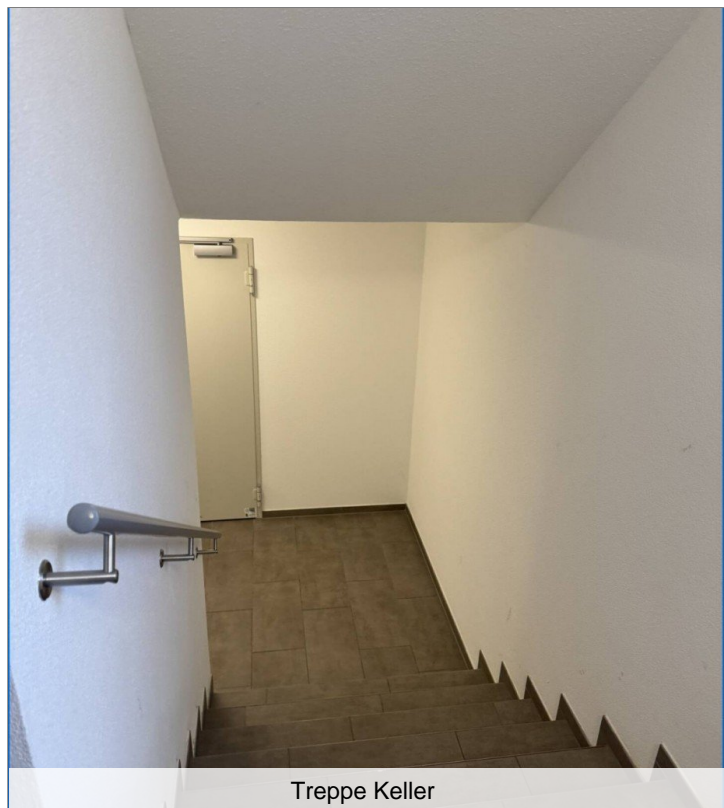


Balkon

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



Carport

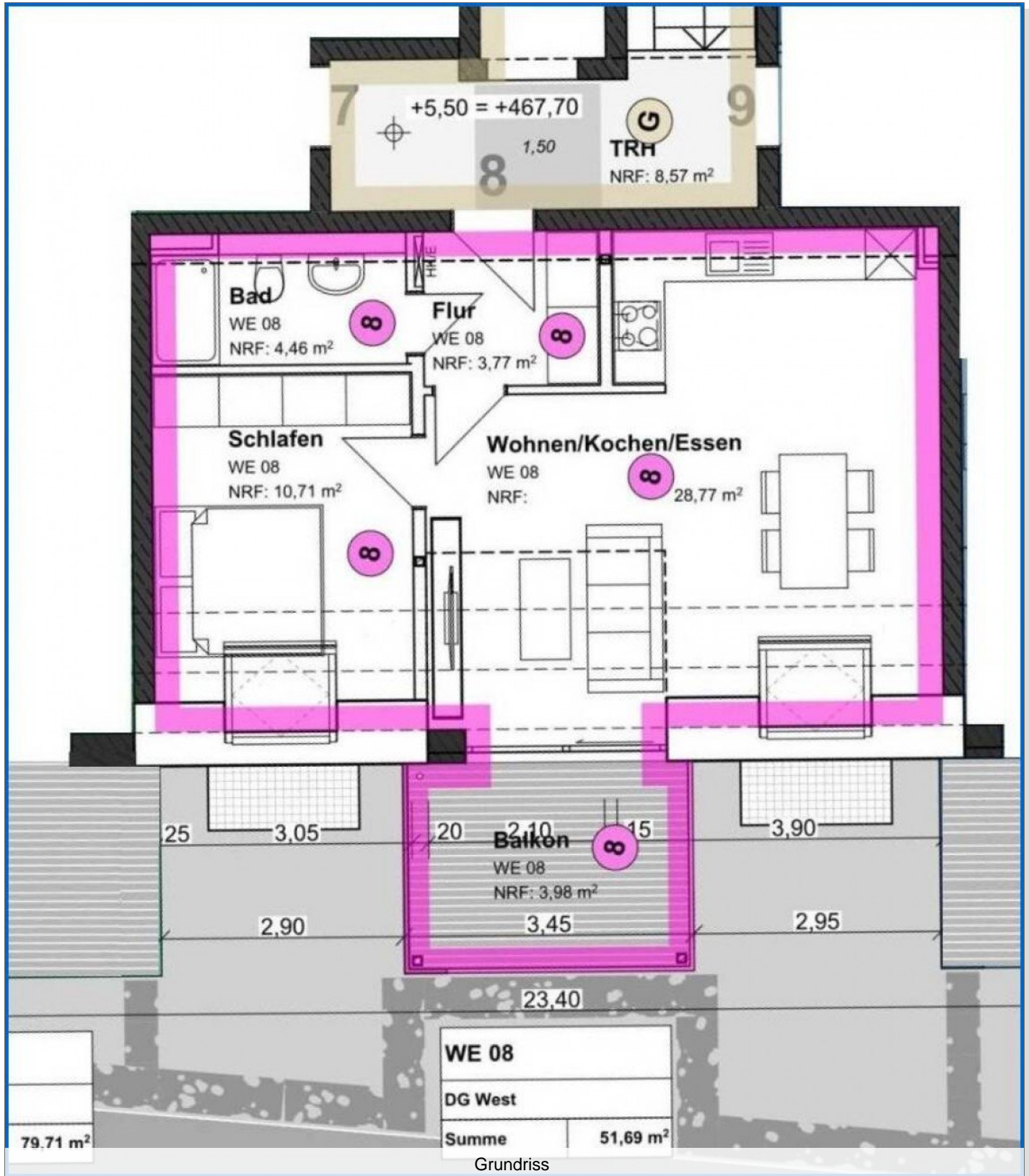


DIA-Zert-DIN-EN-15733

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Steißlingen
- > 2,5 Zimmer

- > 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: V-1292



© Immonia GmbH - immoXXL 2026



> Dachgeschosswohnung

> Steißlingen

> 2,5 Zimmer

> 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: V-1292



**ReWa**  
Immobilien

## 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.