EXPOSÉ

Traumhafte Neubau Wohnung im 2. OG mit Balkon in Top Lage auf der Mettnau

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Baujahr: 2026

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52,20 m²

Anzahl Stellplätze: 1

Stellplatzart: Freiplatz

Freiplatz: Kauf 29.000,- € / Anzahl 1

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis € 440.000,-

© 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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau
Baujahr	2026
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,20 m²
Kaufpreis	440.000,- €
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 29.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	55 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-08-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	9,18 m²
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	Erstbezug

Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Etagenwohnung in Radolfzell am Bodensee / Mettnau vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zum Bodensee. Mit einer Wohnfläche nach DIN von ca. 52 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger eignet.

Das im Jahr 2026 errichtete Gebäude erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen und präsentiert sich in einem ansprechenden, zeitgemäßen Stil. Helle, gut geschnittene Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung überzeugt durch ihre kompakte und zugleich funktionale Aufteilung, die den vorhandenen Wohnraum optimal nutzt. Hier verbinden sich Komfort, Qualität und eine begehrte Lage zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Radolfzell am Bodensee zählt zu den gefragten Wohnlagen in der Region und bietet mit dem Stadtteil Mettnau ein besonders attraktives Umfeld. Die Nähe zum See, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine sehr gute Infrastruktur machen diesen Standort zu einer ausgezeichneten Wahl für anspruchsvolle Käufer.

Eine interessante Immobilie für alle, die modernes Wohnen in bevorzugter Lage suchen.

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie ein energieeffizientes Gesamtkonzept und bietet ein komfortables Wohnambiente für anspruchsvolle Eigennutzer und Kapitalanleger.

Wohnbereiche

o Hochwertiges massives Eichen-Stabparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
o Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
o Glatt gespachtelte oder alternativ hochwertig tapezierte Wand- und Deckenflächen in Weiß
o Große dreifachverglaste Holzfenster mit exzellenten Wärme- und Schallschutzeigenschaften
o Elektrisch betriebene außenliegende Vertikalstores als effektiver Sonnen- und Sichtschutz
o Multimedia-Verkabelung für Telefon und Internet sowie zahlreiche Steckdosenanschlüsse

Küche

o Hochwertiger Fliesenboden
o Umfangreiche Elektrovorbereitung mit separaten Anschlüssen für Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzug
o Optimale Voraussetzungen für eine moderne Einbauküche

Badezimmer

o Zeitlos gestaltete Fliesen mit hochwertiger Sanitärausstattung
o Bodengleiche Dusche
o Badewanne
o Wandhängendes WC
o Markenarmaturen in modernem Design
o Handtuch- und Deckenbeleuchtung vorbereitet

Balkon / Terrasse

o Großzügiger Außenbereich mit langlebigem Belag aus europäischer Lärche auf hochwertiger Unterkonstruktion
o Außensteckdose und Außenbeleuchtung vorhanden
o Erdgeschoss- und Penthousewohnungen zusätzlich mit frostsicherem

© 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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

Außenwasseranschluss

Gebäude und Technik

o Personenaufzug mit barrierearmen Tür- und Kabinenmaßen
o Video-/Gegensprechanlage mit integrierter Briefkastenanlage
o Fernwärmeversorgung mit zukunftsorientiertem Energiekonzept und energieeffizienter Fußbodenheizung
o Zentrale Warmwasserbereitung und Wasserenthärtungsanlage
o Dezentrale Abluftsysteme für innenliegende Bäder
o Funkvernetzte Rauchwarnmelder

Gemeinschaftsbereiche

o Tiefgarage mit Stellplätzen und elektrischem Garagentor
o Eigener Kellerraum
o Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradraum
o Gepflegte Grünanlagen und hochwertige Außenanlagen

Energie und Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird im modernen KfW-55-Energiestandard errichtet und verbindet niedrige Energiekosten mit nachhaltiger Bauweise. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien und erfüllt bereits heutige Anforderungen an eine zukunftssichere Energieversorgung.

Lagebeschreibung:

Die Etagenwohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage im Radolfzeller Stadtteil Mettnau, einer der gefragtesten Adressen in unmittelbarer Nähe zum Bodensee. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Grün und einer angenehm ruhigen Nachbarschaft - ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich die Vorteile einer gut angebundenen Stadtlage nutzen möchten.

Der See sowie weitläufige Ufer- und Parkanlagen sind in kurzer Zeit erreichbar und laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in Radolfzell und sind schnell erreichbar. Die Radolfzeller Innenstadt mit ihrem historischen Charme, dem Hafen und dem vielfältigen Kulturangebot liegt nur wenige Minuten entfernt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Pendler bestens aufgestellt: Der Bahnhof Radolfzell sowie die überregionalen Verkehrsachsen gewährleisten eine komfortable Anbindung in die Region rund um den Bodensee und darüber hinaus. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

Objektbilder:

Aussicht Osten

Aussicht Süden

© 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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

Aussicht Süden

Nordostansicht

Aussicht Süden

Ostansicht

Nordansicht

Südwestansicht

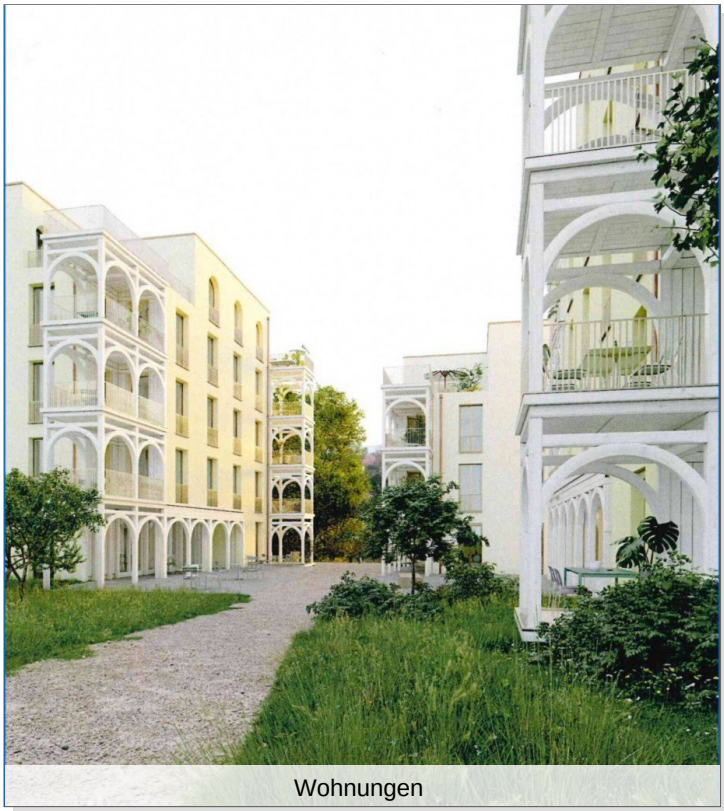
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

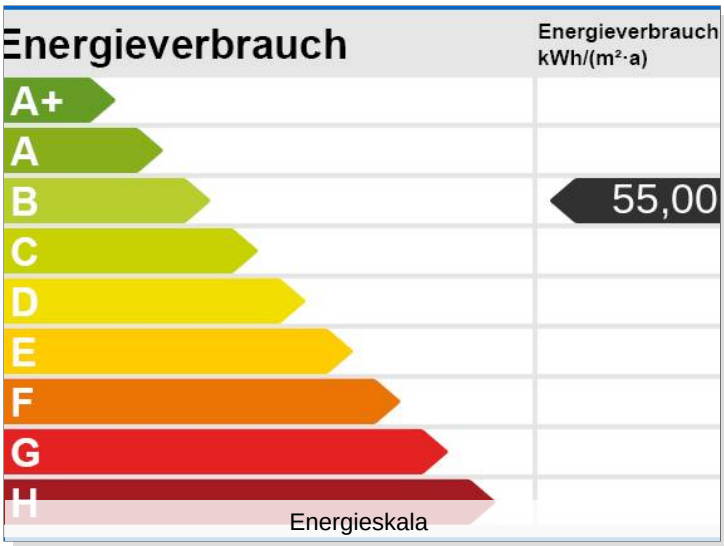
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

Westansicht



Wohnungen



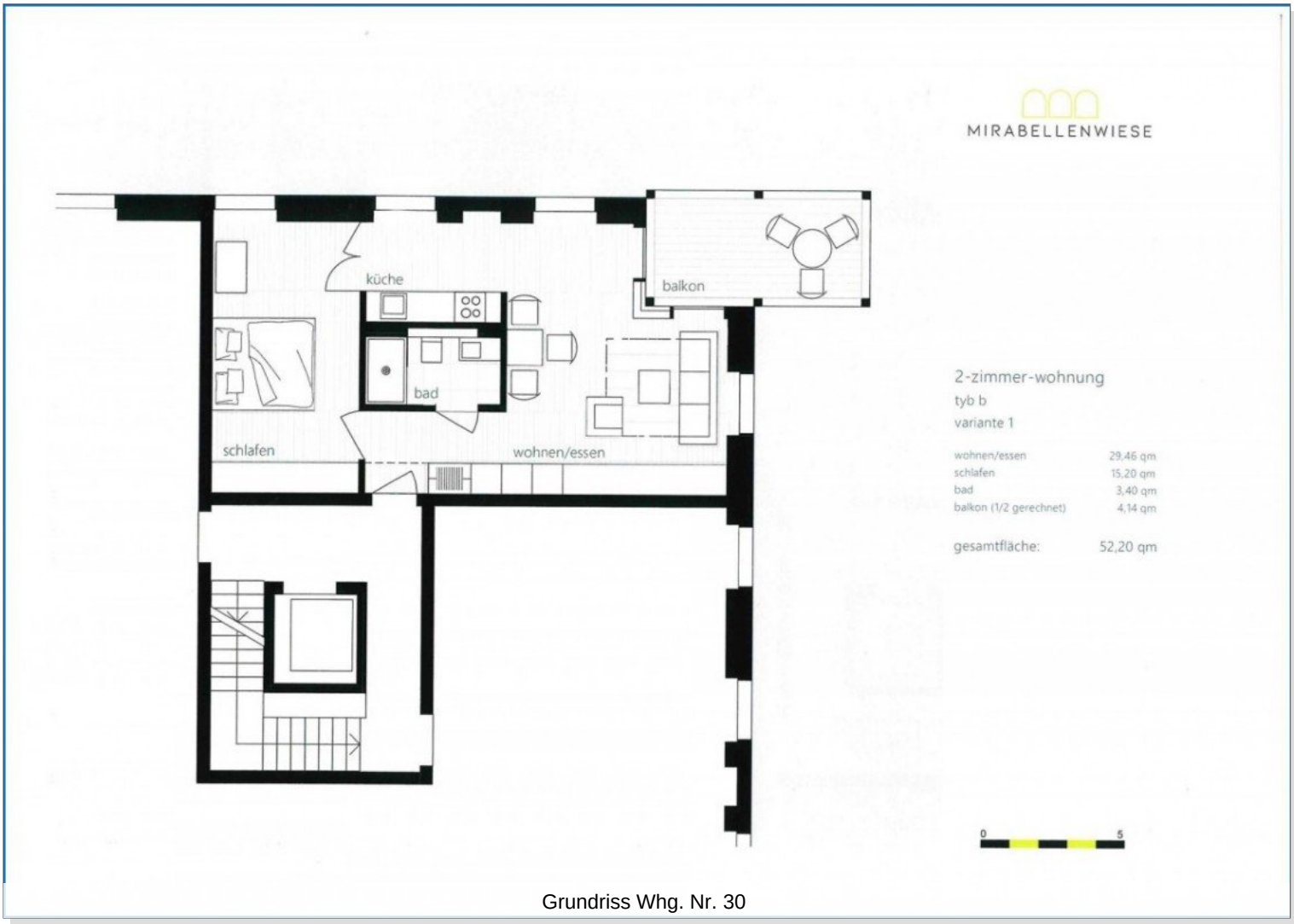
Energieskala

© 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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296



Grundriss Whg. Nr. 30

© 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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

Ansprechpartner:

Herr Bernd Wackershauser

Telefon: 004977328927010
Mobil: 00491715314505
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

> Etagenwohnung
> Radolfzell am Bodensee / Mettnau
> 2 Zimmer
> 52,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: N-296

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