

## Wohnen mit Charme: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit zusätzlichem Grundstück in Radolfzell-Liggeringen



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 78315 Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

Baujahr: 1900

Wohnfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 42,84 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 263 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 3

**Kaufpreis**  
**€ 309.000,-**

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



## Objekteckdaten:

|                            |                                             |
|----------------------------|---------------------------------------------|
| Objektart                  | Doppelhaushälfte                            |
| Adresse                    | 78315 Radolfzell am Bodensee / Liggeringen  |
| Baujahr                    | 1900                                        |
| Wohnfläche (ca.)           | 140 m <sup>2</sup>                          |
| Nutzfläche (ca.)           | 42,84 m <sup>2</sup>                        |
| Grundstücksfläche (ca.)    | 263 m <sup>2</sup>                          |
| Kaufpreis                  | 309.000,- €                                 |
| Anzahl Etagen              | 2                                           |
| Garage                     | ja                                          |
| Anzahl Stellplätze         | 3                                           |
| Stellplatzarten            | Garage, Freiplatz                           |
| Freiplatz                  | Anzahl 3                                    |
| Garage                     | Anzahl 3                                    |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                              |
| Wesentlicher Energieträger | Nahwärme                                    |
| Endenergiebedarf           | 227,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)            |
| Energieausweis gültig bis  | 2036-09-18                                  |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                             |
| Energieausweis Werteklasse | G                                           |
| Energieausweis Baujahr     | 2014                                        |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                                 |
| Gartenfläche (ca.)         | 73 m <sup>2</sup>                           |
| Wohn- / Schlafzimmer       | 5                                           |
| Badezimmer                 | 3                                           |
| WC                         | 1                                           |
| Küche                      | Einbauküche                                 |
| Heizung                    | Fernheizung                                 |
| Befeuerung                 | Fernwärme                                   |
| Wintergarten               | ja                                          |
| Fahrradraum                | ja                                          |
| Zustand                    | gepflegt                                    |
| bezugsfrei ab              | ab sofort                                   |
| Provision für Käufer       | 3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt) |

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus im Radolfzeller Ortsteil Liggeringen verbindet den Charme eines ursprünglich um 1900 erbauten Wohnhauses mit einer gelungenen Erweiterung des Wohnraums. Im Jahr 1973 wurde die ehemalige Scheune zu Wohnzwecken umgebaut und harmonisch in das Haus integriert. Dadurch entstand ein großzügiges Raumangebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die Wohnen und Vermieten miteinander verbinden möchten.

Die Immobilie überzeugt durch ihren individuellen Charakter, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre flexible Nutzung. Helle Wohnräume, großzügige Flächen und der gelungene Mix aus historischer Bausubstanz und späterem Ausbau schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Potenzial zur persönlichen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist die Aufteilung in mehrere, voneinander nutzbare Wohneinheiten:

Im Erdgeschoss befindet sich ein separates Gästezimmer mit eigenem Badezimmer. Dieser Bereich eignet sich ideal für Besucher, als privater Rückzugsort oder für heranwachsende Familienmitglieder.

Das 1. Obergeschoss beherbergt eine großzügige, abtrennbare Maisonette-Wohnung mit eigener Küche, eigenem Badezimmer, zusätzlichem WC und einem weitläufigen Wohnbereich. Direkt angrenzend befindet sich eine großzügige, verglaste Loggia, die als heller, geschützter Wohn- und Aufenthaltsbereich das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine weitere eigenständige Wohnung, ebenfalls ausgestattet mit einer eigenen Küche, einem Badezimmer sowie einem hellen und freundlichen Wohnbereich. Diese Wohnung kann separat genutzt oder bei Bedarf mit der Maisonette-Wohnung verbunden werden. Dadurch ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - vom großzügigen Familienwohnen bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Insgesamt bietet das Haus ein außergewöhnlich flexibles Raumkonzept mit mehreren Wohnbereichen und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Die verschiedenen Ebenen ermöglichen sowohl gemeinsames Wohnen als auch eine klare Trennung der einzelnen Bereiche.

Für Fahrzeuge steht eine Garage mit Stellplatz für einen Pkw direkt am Haus zur Verfügung. Ein besonderes Plus ist das zur Immobilie gehörende Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit rund 73 m<sup>2</sup> Fläche. Auf diesem Grundstück befinden sich derzeit Schöpfe, die zusätzlichen Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, die Fläche - je nach Bedarf - auch für zusätzliche Stellplätze oder eine andere Nutzung umzugestalten.

## Ausstattung:

Gepflegtes Einfamilienhaus mit flexiblem Raumkonzept und mehreren nutzbaren Wohneinheiten.

Ursprüngliches Wohnhaus (Baujahr ca. 1900) mit Ausbau der ehemaligen Scheune zu Wohnraum im Jahr 1973.

- Drei Einbauküchen - ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung.
- Drei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.
- Badezimmer im 1. Obergeschoss im Jahr 2000 vollständig modernisiert.
- Kunststofffenster aus dem Jahr 2000.
- Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen.
- Korkboden in einem Zimmer im 2. Obergeschoss.
- Fliesenböden in Küche und Sanitärbereichen.
- Treppen aus Naturstein.
- Teilweise Holzdeckenverkleidungen sorgen für eine wohnliche Atmosphäre.
- Großzügige verglaste Loggia als heller, ganzjährig nutzbarer Aufenthaltsbereich.
- Separates Gästezimmer im Erdgeschoss mit eigenem Badezimmer.
- Fernwärmeheizung der Stadtwerke Radolfzell aus dem Jahr 2014.
- Energieausweis ist in Arbeit
- Garage direkt am Haus sowie zusätzlicher Pkw-Stellplatz im Freien.
- Zusätzliches Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite (ca. 73 m<sup>2</sup>) mit Schöpfen als praktischem Stauraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Liggeringen, einem idyllischen Ortsteil der Stadt Radolfzell am Bodensee. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität und einer guten Anbindung an die Stadt Radolfzell sowie die gesamte Bodenseeregion.

Liggeringen liegt auf dem Bodanrück, einer der schönsten Landschaften zwischen Untersee und Überlinger See. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und weitläufigen Wander- und Radwegen und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der Bodensee mit seinen zahlreichen Badeplätzen, Wassersportmöglichkeiten und Uferpromenaden ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Radolfzeller Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und dem Bahnhof liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Eine regelmäßige Busverbindung sorgt für eine gute Anbindung an Radolfzell und die umliegenden Gemeinden. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind bequem in Radolfzell erreichbar.

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



## 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:



Außenansicht



Zugehöriges Grundstück mit 73m<sup>2</sup>



Fernwärme Stadtwerke Radolfzell aus 2019



Separates Gästezimmer im EG

# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

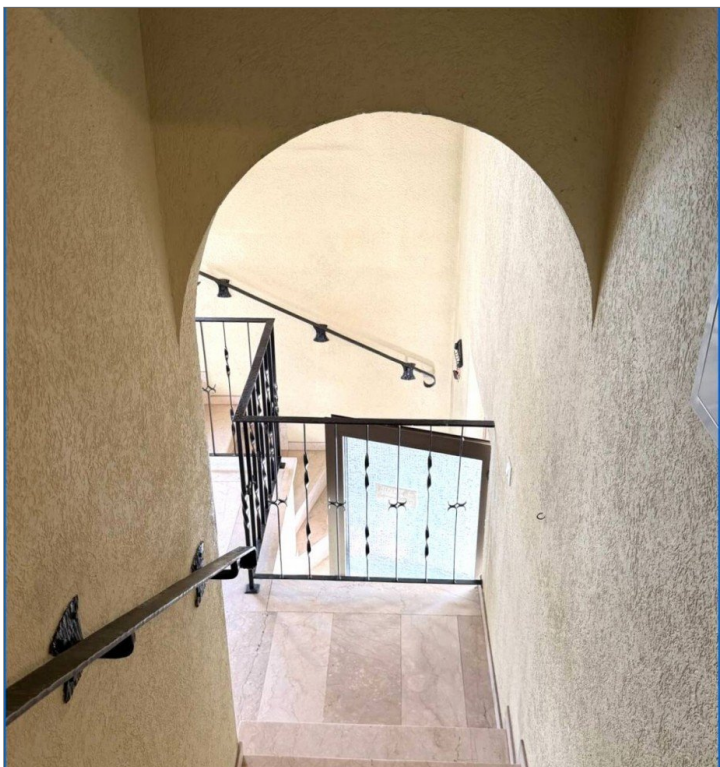
> Objektnummer: H-1271



Gästebad



Flur 1.OG



Treppenaufgang



Wohnbereich 1.OG - Maisonette Wohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



Wohnbereich 1.OG - Maisonette Wohnung



Küche 1.OG - Maisonette Wohnung



Küche 1.OG - Maisonette Wohnung



Loggia 1.OG - Maisonette Wohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

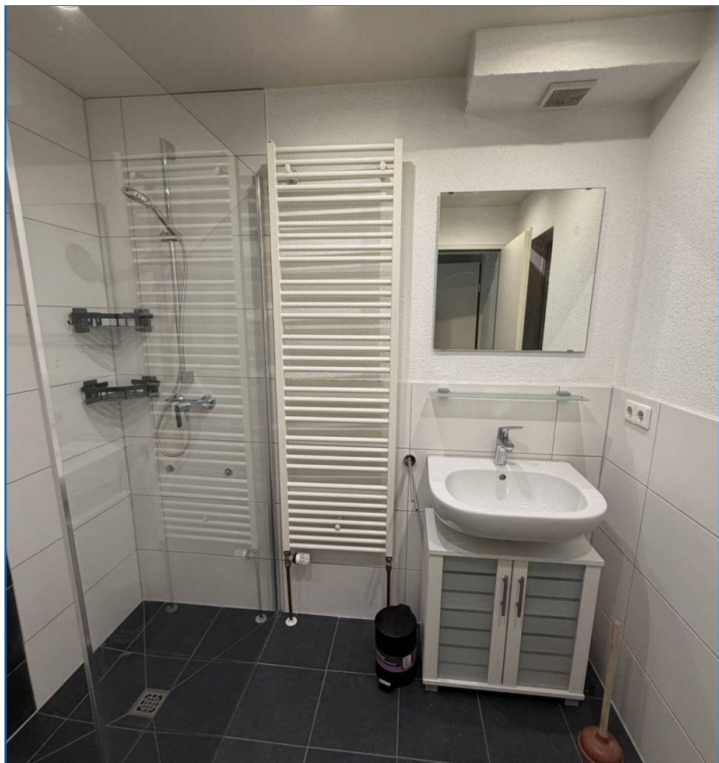
# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



Bad 1.OG - Maisonette Wohnung



Schlafzimmer 2.OG - Maisonette Wohnung



Vorraum 2.OG - Maisonette Wohnung



Schlafzimmer 2.OG - Maisonette Wohnung

# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



WC 2.OG - Maisonette Wohnung



Küche 2.OG



Treppenhaus



Speisekammer 2.OG

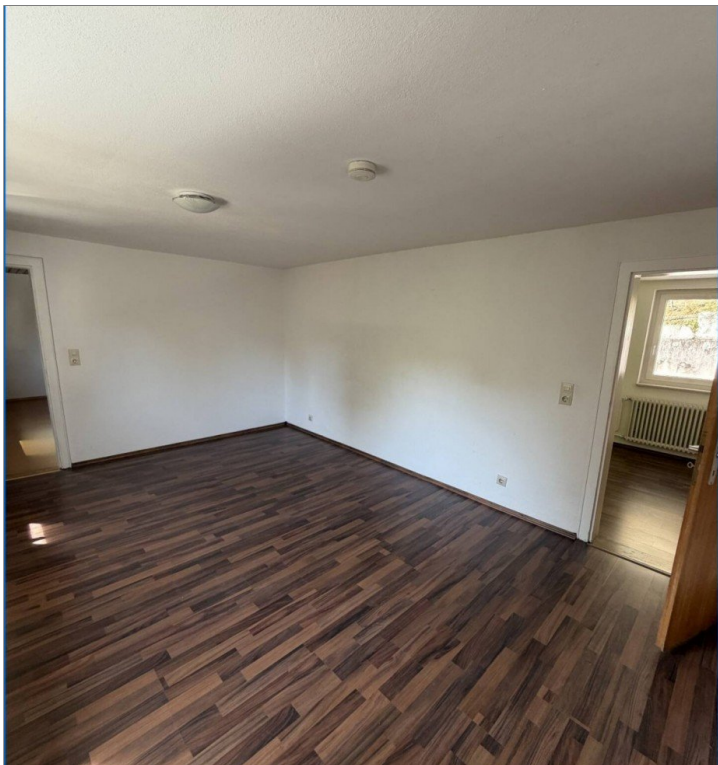
# Eckdaten

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



Wohnbereich 2.OG



Bad 2.OG



Wohnbereich 2.OG



Kinderzimmer 2.Og

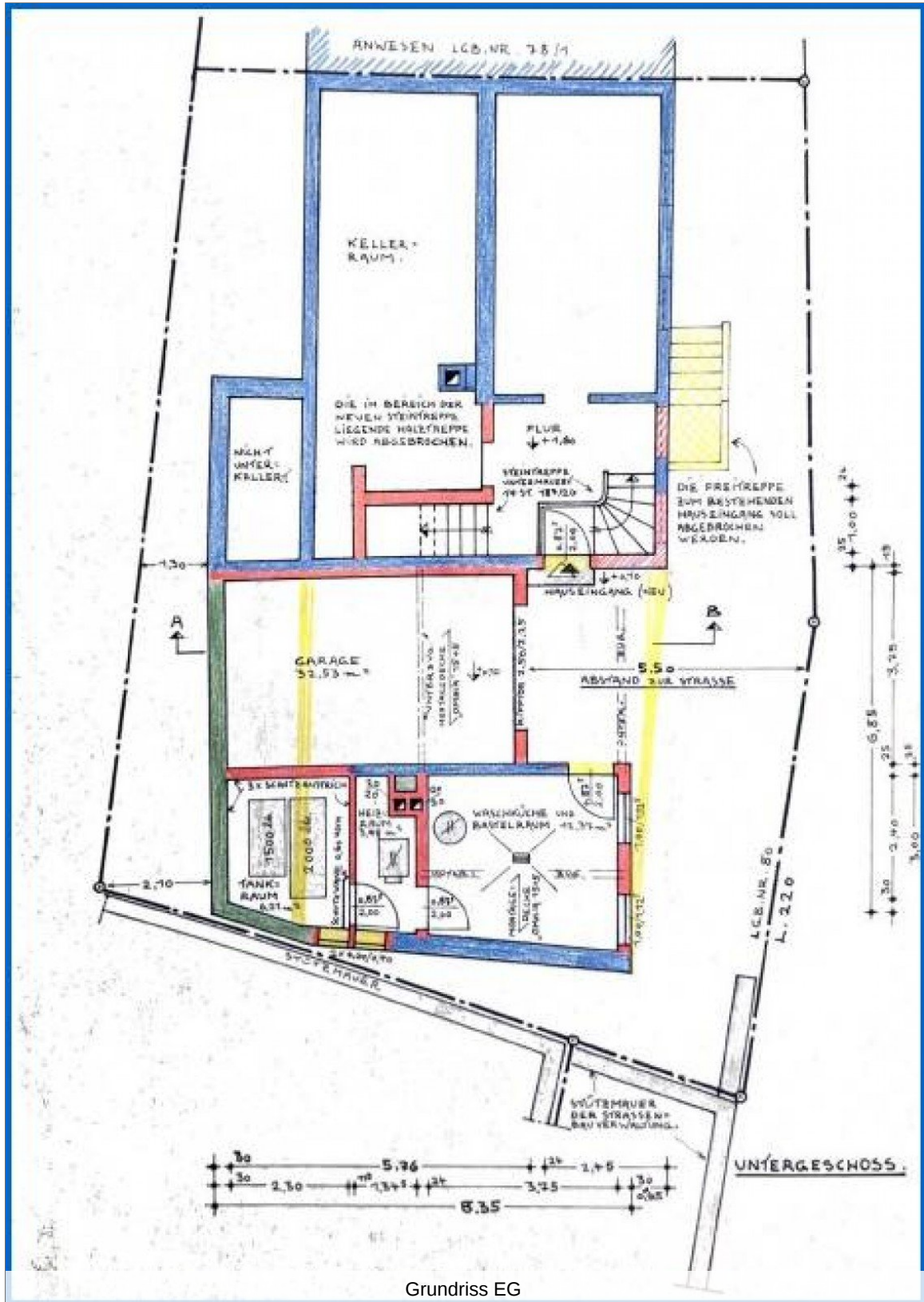
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



- 



- Ansprechpartner:**

**E-Mail:** [d.schyra@rewa-immobilien.de](mailto:d.schyra@rewa-immobilien.de)

**Firmendaten:**

Web: [www.rewa-immobilien.de](http://www.rewa-immobilien.de)

Bernd Wackershauser  
Frank Renz

Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

HRB 550543

DE 186762152

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das  
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

**Ihre Notizen:**

> Doppelhaushälfte

> 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Radolfzell am Bodensee / Liggeringen

> Objektnummer: H-1271



## 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.