



Traumhafte Penthousewohnung zum Erstbezug

Objekt: 608 • 78315 Radolfzell am Bodensee
685.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	685.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
ImmoNr	608
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 24.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2023
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Energiestandard	KfW-55 EE



Beschreibung

Über den Dächern der schönen Bodenseestadt Radolfzell, offenbart sich Ihnen ein Zuhause der Eleganz und des Komforts. Diese zauberhafte Penthousewohnung, erbaut im KfW 55 EE-Standard, im dritten Stock eines erst kürzlich erstellten Gebäudes bietet Ihnen nicht nur einen fantastischen Ausblick, sondern auch ein unvergleichliches Wohngefühl.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von einem einladenden Wohn- und Essbereich empfangen, der durch seine großzügige Gestaltung und die offene Küche zum geselligen Mittelpunkt Ihres Lebens wird. Doch das wahre Highlight erwartet Sie jenseits der großen Fensterfronten - Ihre eigene Dachterrasse, ein Ort der Ruhe und des Rückzugs, wo Sie den Blick schweifen lassen können. Zwei behagliche Schlafzimmer bieten Ruhe und Erholung, während das elegante Bad mit Fenster, Wanne und Dusche Ihren persönlichen Wellnessbereich darstellt. Das praktische Gäste-WC gewährt ebenso zusätzlichen Komfort, wie der Personenaufzug, der Sie bequem bis vor die Wohnungstüre befördert.

Der Preis dieser traumhaften Penthousewohnung beinhaltet bereits eine hochwertige Einbauküche der Marke Schüller sowie einen geräumigen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Und für Ihr Fahrzeug stehen auf Wunsch ein bis zwei Tiefgaragenstellplätze für zusätzlich je 24.000 € bereit, damit Sie jederzeit bequem und sicher parken können. Der Gesamtpreis bei Kauf beider Tiefgaragenstellplätze beträgt 733.000 €.

Moderne Heizungstechnik mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe und einer Gasheizung für Spitzenzeiten bieten maximale Behaglichkeit.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – wo Luxus, Komfort und Lebensqualität eins werden und jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis machen.

Lage

Eingebettet in eine der schönsten Landschaften Europas liegt Radolfzell direkt am Bodensee und inmitten der Vulkanlandschaft Hegau. Die historische Altstadt von Radolfzell verzaubert mit charmantem Flair, den man hierzulande nur im Süden findet. Die reizvolle Innenstadt mit ihrer schönen Fußgängerzone, ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sowie die herrliche Seepromenade lädt zum Schlendern und Flanieren ein. Ausgedehnte Riedlandschaften, artenreiche Wälder und das Naturschutzgebiet auf der Halbinsel Mettnau sind ein Paradies für Tiere und Menschen. Ein breit gefächertes Freizeitangebot bietet für jeden Geschmack etwas. Radolfzell liegt verkehrsgünstig und ist mit Autobahn- sowie Bahnanschluss gut zu erreichen.



Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Sie können gerne bei Bedarf das Objekt mehrfach besichtigen, jedoch sobald das Objekt für Sie reserviert ist, ist keine Besichtigung vor dem Notartermin mehr möglich, da eine Absage kurz vor dem Notartermin vermieden werden soll.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- große Dachterrasse
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luft/Wasser Wärmepumpe und Gasheizung für Spitzenzeiten
- Elektrische Rollläden bzw. Jalousien an allen Fenstern
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- Vinylboden in der Wohnung und Fliesen in Bad und Gäste-WC
- hochwertige Einbauküche der Marke Schüller
- massiver Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum für alle Bewohner des Hauses
- Fahrradraum in der Tiefgarage für alle Bewohner des Hauses
- optional ein oder zwei Tiefgaragenstellplätze für zusätzlich 24.000 € je Stellplatz

Impressionen



Blick auf die Terrasse



Wohnen



Wohnen



Wohnen - Essen



Küche



Schlafzimmer



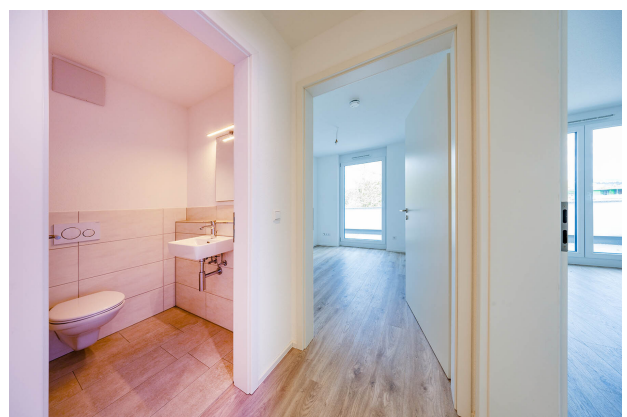
Büro



Dusche - Badewanne



Bad



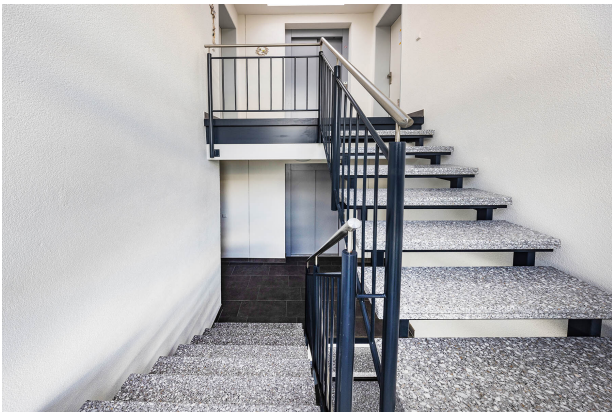
Gästetoilette



Flur - Wohnen



Eingangsbereich



Treppenhaus



Treppenhaus - Aufzug



Außenansicht



Einfahrt Tiefgarage



Terrasse



Tiefgarage



Ansicht



Ansicht

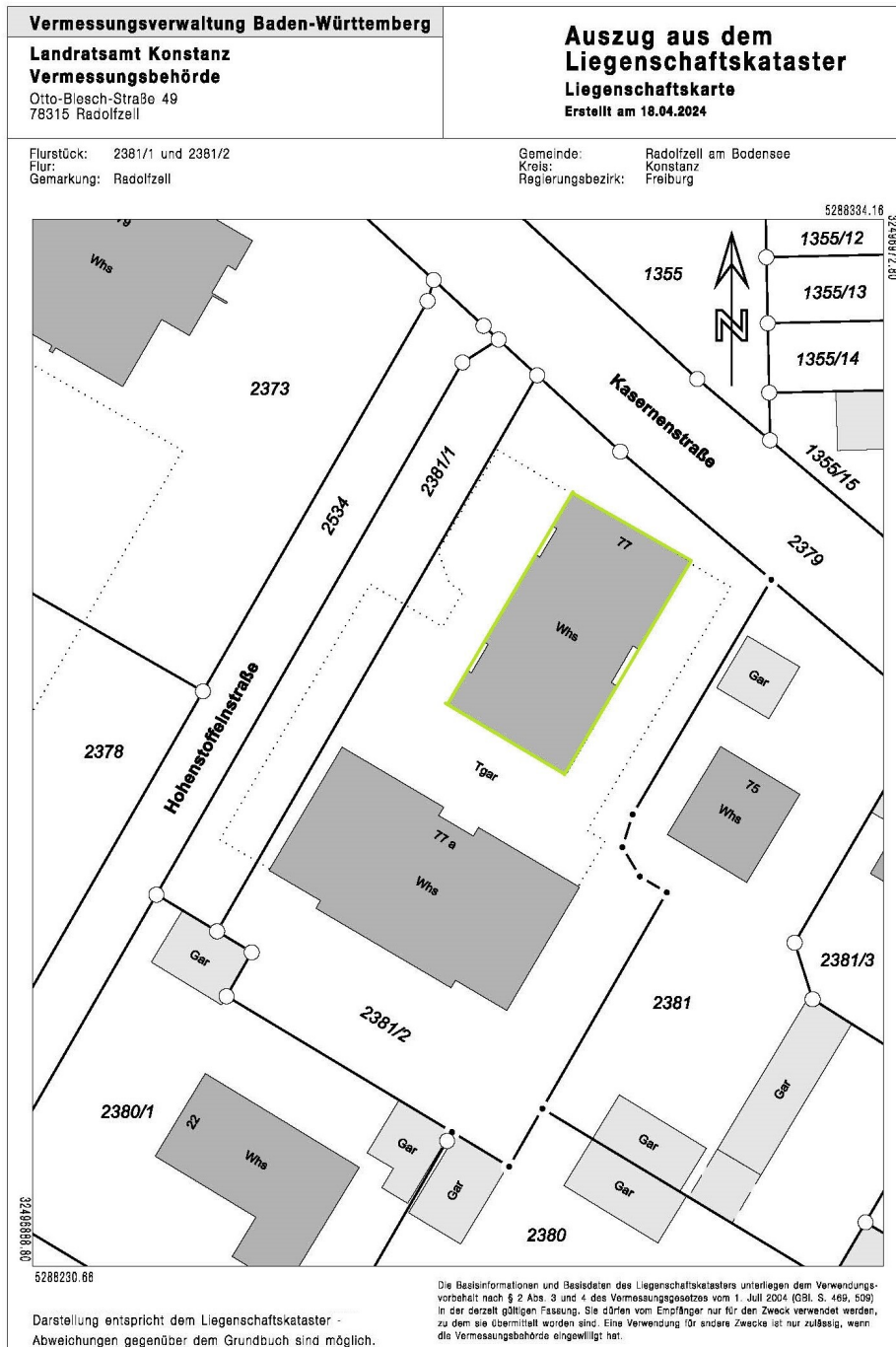


Luftaufnahme

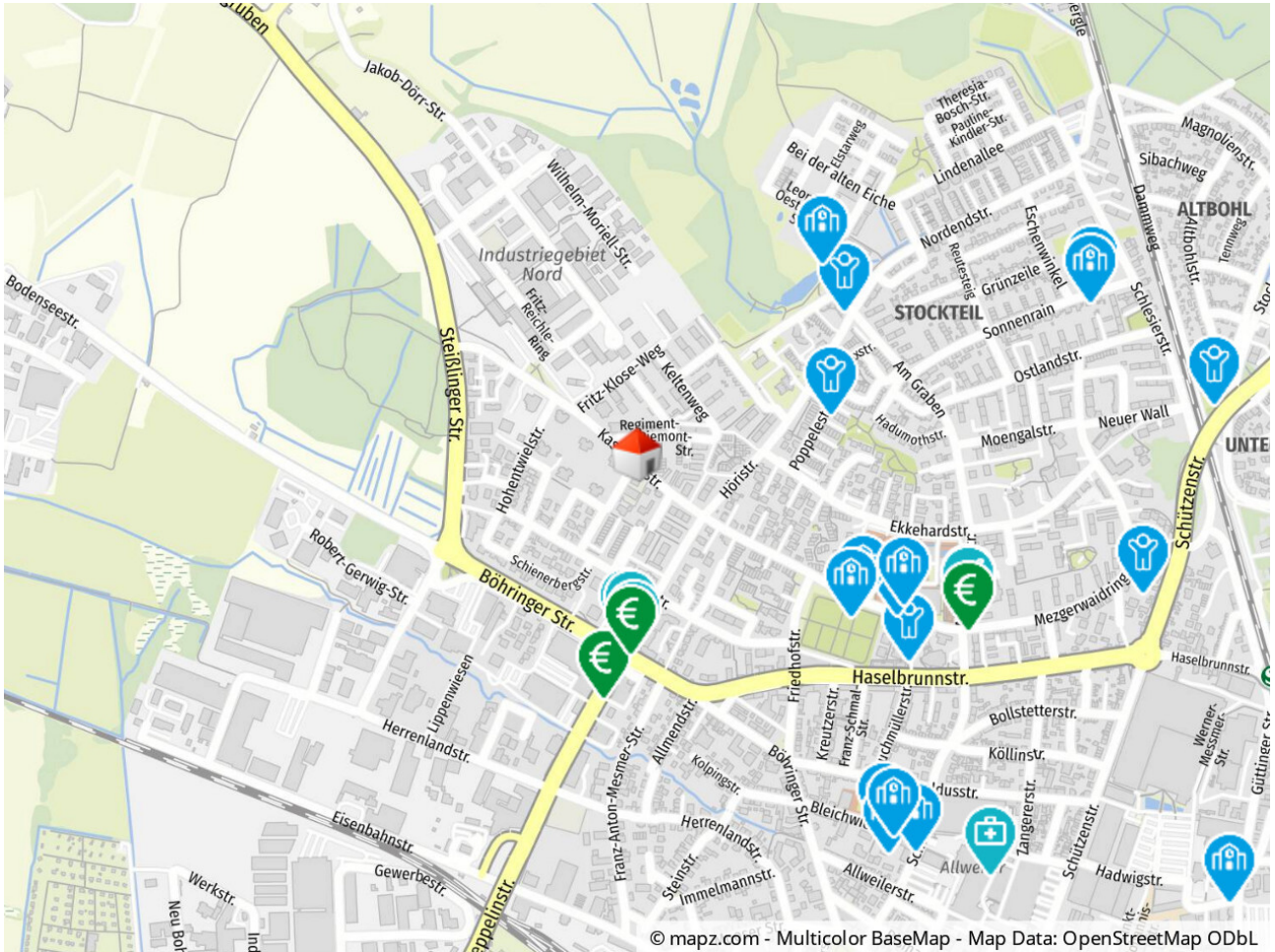


Hauseingang

Lageplan

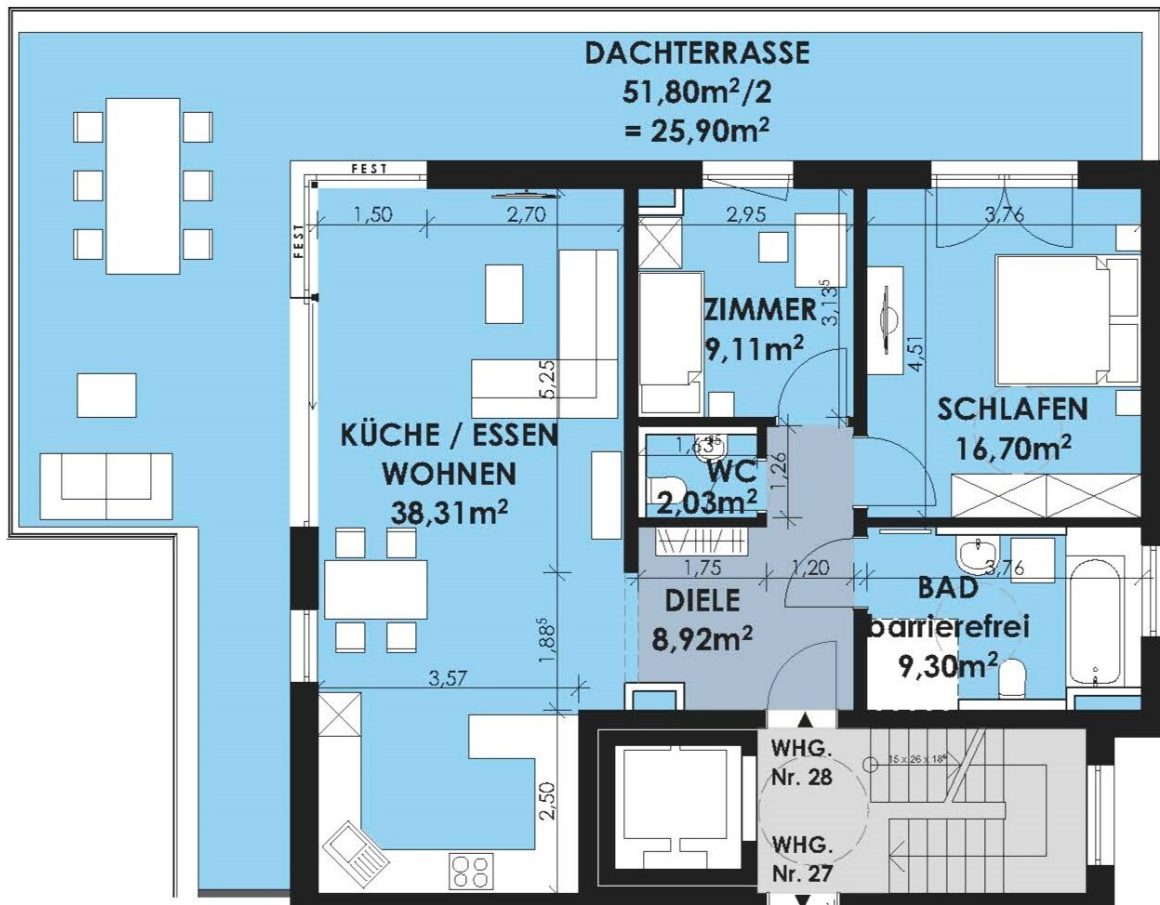


Lageplan

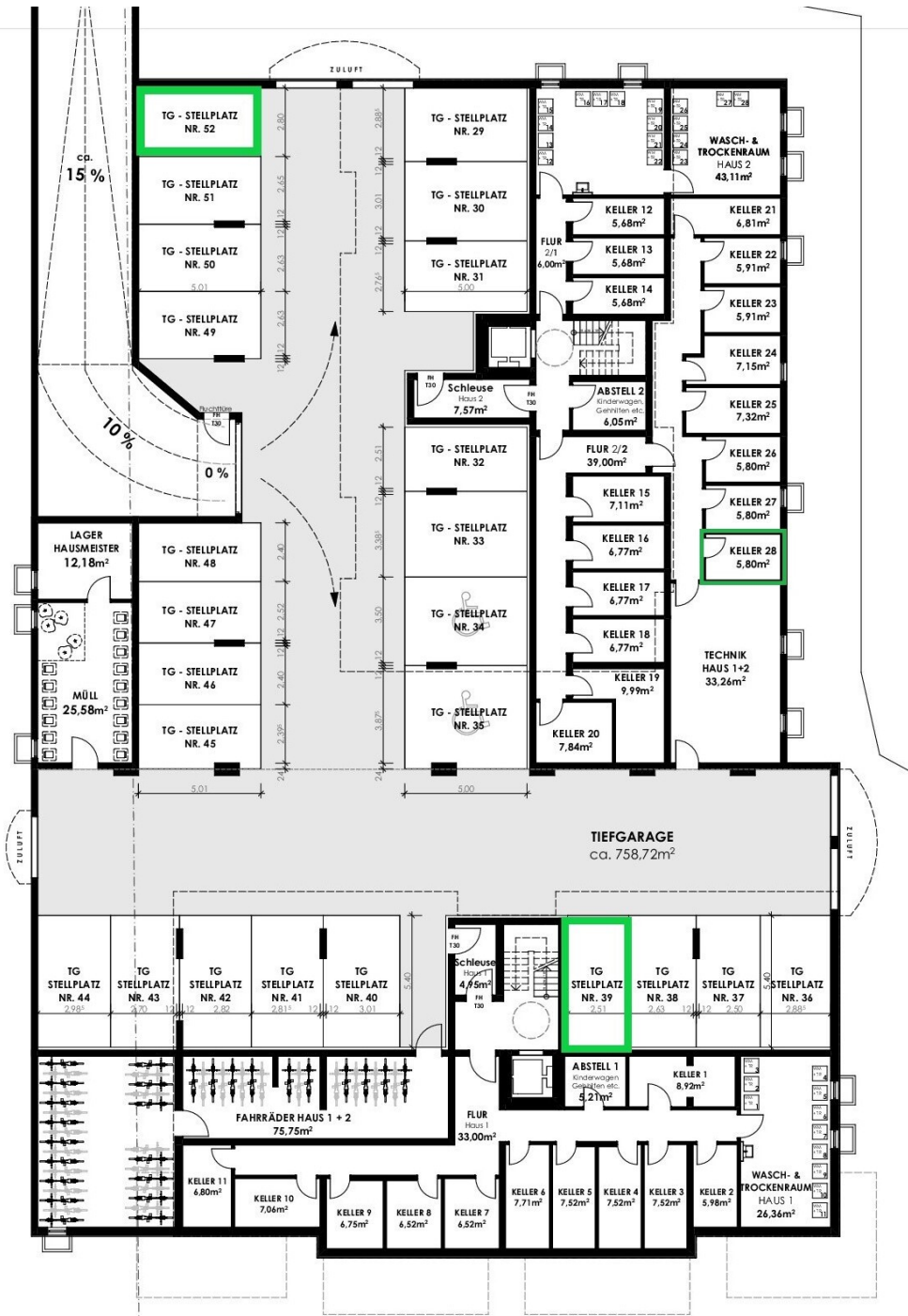


Geolyzer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss Wohnung Nr. 28



Grundriss Tiefgarage und Keller

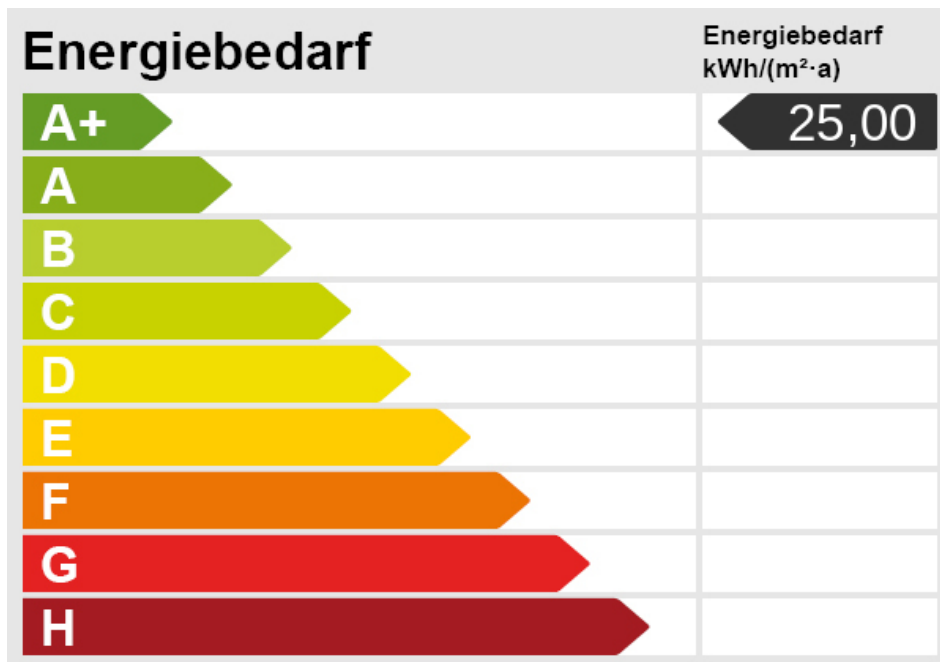


Wohnung Nr. 28

Diele	$(2,951 \times 2,51) + (1,20 \times 1,375)$	-1.5%	= 8,92 qm
Bad	$(3,76 \times 2,51)$	-1.5%	= 9,30 qm
Schlafen	$(3,76 \times 4,51)$	-1.5%	= 16,70 qm
Zimmer	$(2,95 \times 3,135)$	-1.5%	= 9,11 qm
Gäste-WC	$(1,26 \times 1,635)$	-1.5 %	= 2,03 qm
Küche / Essen / Wohnen	$(4,20 \times 7,135) + (3,57 \times 2,50)$	-1.5%	= 38,31 qm
Balkon	$((11,625 \times 1,76) + (6,76 \times 3,715) + (1,26 \times 4,94)) / 2$	= 51,80 qm / 2	= 25,90 qm
Wohnung Nr. 28 gesamt			= 110,45 qm

Wohnflächenberechnung Wohnung Nr. 28

Energieausweis





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell
Telefon: 07732 3003

E-Mail: info@anfrage.immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.