



Ihr neues Zuhause – stilvoll Wohnen in ruhiger Zentrumsnähe

Objekt: 767 • 78315 Radolfzell am Bodensee
313.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	313.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	189,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	710,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Etage	2. OG
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
ImmoNr	767
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	57 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	09.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B



Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug verbindet Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage in unmittelbarer Zentrumsnähe. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von 8.520 € – eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger!

Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beträgt 6 Monate.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein durchdachter Grundriss: Das helle Wohnzimmer und das gemütliche Schlafzimmer bieten direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon, auf dem Sie Ihre Auszeit genießen können. Die schöne Küche mit modernen Einbaugeräten, ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgen für maximalen Wohnkomfort. Zusätzlich steht Ihnen ein weiterer Abstellraum im Erdgeschoss zur Verfügung.

Für alle, die Wert auf bequemes Parken legen, gibt es im Erdgeschoss einen Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox, den Sie optional für 20.000 € erwerben können (Gesamtkaufpreis der Immobilie mit Garage beträgt dann 333.000 €). Der Hausmeisterservice nimmt Ihnen sämtliche Arbeiten rund um das Gebäude ab, sodass Sie sich entspannt zurücklehnen können.

Ein echtes Highlight ist das Relief des renommierten Künstlers Lenk an der Hausfassade, das dem Gebäude eine besondere, künstlerische Note verleiht.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine zukunftssichere Wohnimmobilie! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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.

Impressionen



Luftaufnahme



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche und Flur



Flur



Badezimmer



Balkon



Blick vom Balkon auf den Innenhof



Treppenhaus



Eingang



Tiefgaragenstellplatz

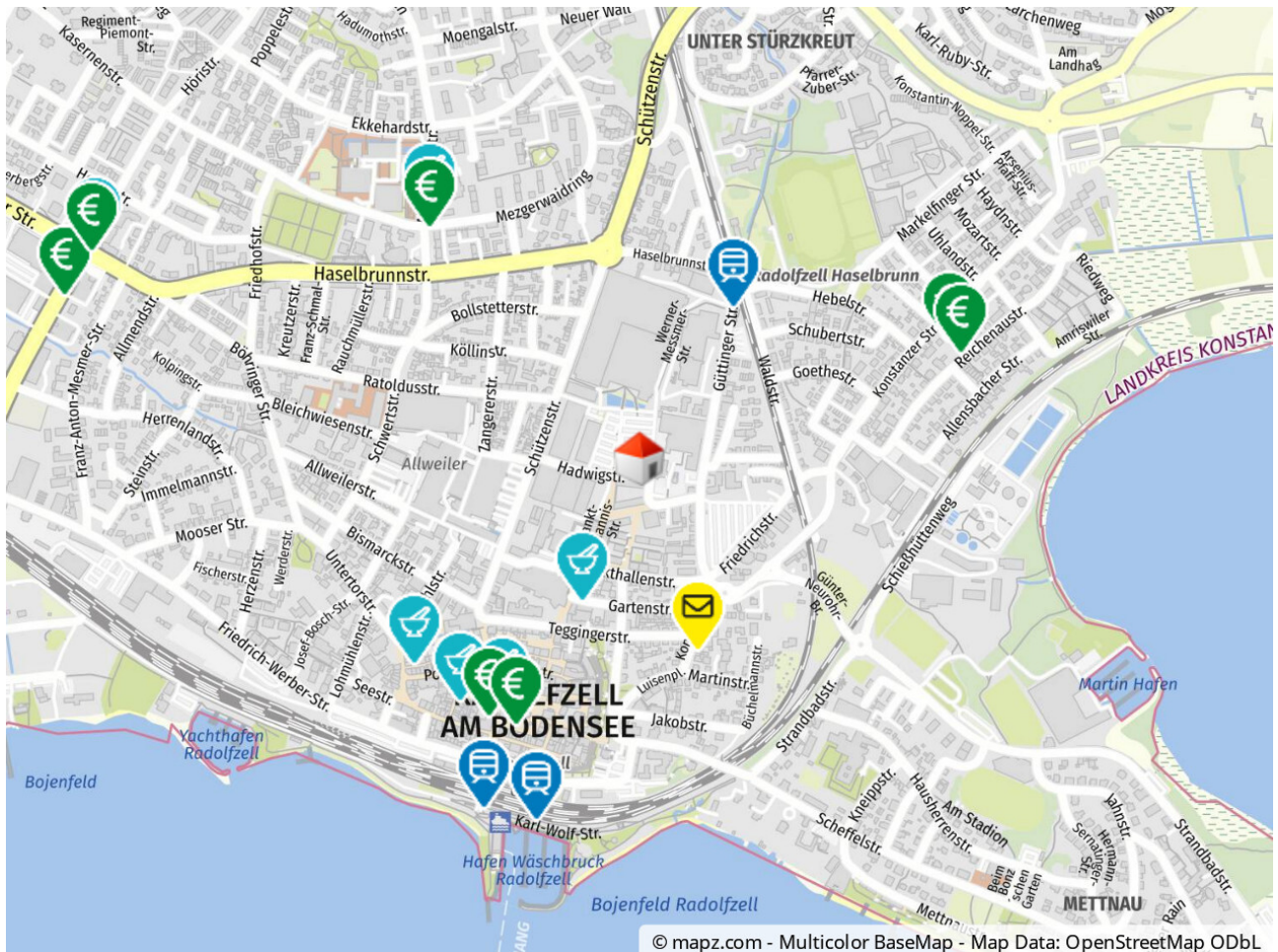


Luftaufnahme



Luftaufnahme

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss Wohnung Nr. 5



Stellplätze und Abstellräume



A/R
Architekten

A/R Architekten

Haasenäckerstr. 9
78224 Singen
Tel 07731 59 59 552
Mail info@ararchitekten.de

Objekt: Hadwigstrasse 10
78315 Radolfzell

Wohnflächenberechnung nach
Wohnflächenverordnung

2.OG WHG 5

	Länge:	Breite:	
Diele:	2,300	1,629	3,747 m ²
Bad:	2,300	1,870	4,301 m ²
Küche:	2,300	1,900	4,370 m ²
Abstellraum:	0,900	1,340	1,206 m ²
Flur:	1,910	1,339	2,557 m ²
Wohnen:	6,180	3,220	19,900 m ²
Zimmer 1:	2,810	4,640	13,038 m ²
Balkon:	50%		7,050 m ²

Wohnfläche EG: 56,169 m²

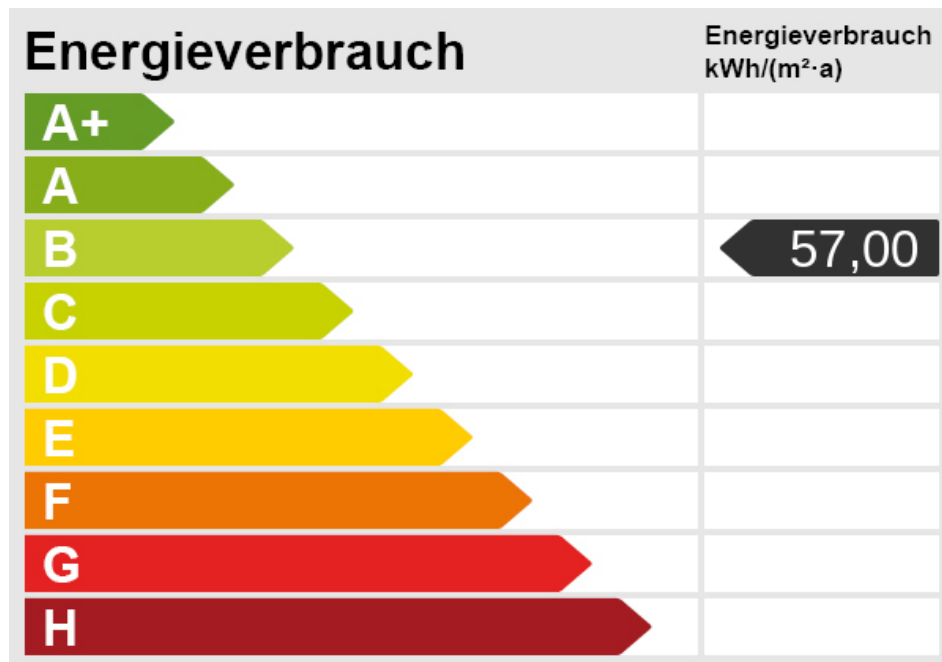
Summe Gesamtwohnfläche: 56,169 m²

Engen, den 30.01.2025


Ergun Karapatan

Wohnflächenberechnung

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.