



Ihr neues Zuhause am Bodensee – vermietete Wohnung in kleiner Einheit

Objekt: 809 • 78315 Radolfzell am Bodensee
179.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	179.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	809
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1936
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Dreifamilienhauses in Radolfzell! Mit einer durchdachten Raumaufteilung und warmem Ambiente bietet dieses Zuhause alles, was das Herz begehrt: Ein helles Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während das separate Esszimmer Platz für gemeinsame Mahlzeiten und besondere Momente schafft. Das Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte.

Die Küche überzeugt nicht nur durch Funktionalität, sondern auch durch den direkten Zugang zum überdachten Balkon – der perfekte Ort, um die frische Luft zu genießen. Das Tageslichtbad mit Eckbadewanne wird schnell zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase, ergänzt durch ein separates WC für zusätzlichen Komfort.

Ein eigener Kellerraum und ein Kfz-Stellplatz runden das Angebot bestens ab. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete von ca. 5.700 € – eine ideale Investition oder eine Gelegenheit, sich ein künftiges Eigenheim zu sichern. Die Kündigungsfrist bei Eigenbedarf beläuft sich auf 9 Monate.

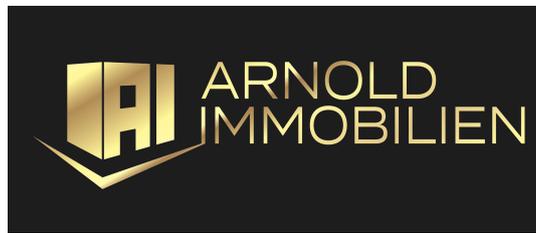
Lassen Sie sich diese gepflegte Immobilie in kleiner Wohneinheit nicht entgehen – ein besonderes Zuhause in einer begehrten Lage am Bodensee erwartet Sie!

Sonstige Angaben

Das Ursprungsbaujahr ist nicht genau bekannt, wird aber in etwa auf vor 1915 geschätzt. 1999 wurde das Haus kernsaniert sowie 2014 renoviert. Eine neue Etagenheizung wurde 2023 installiert.

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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Küche



Tageslichtbad



Separates WC



Treppenhaus

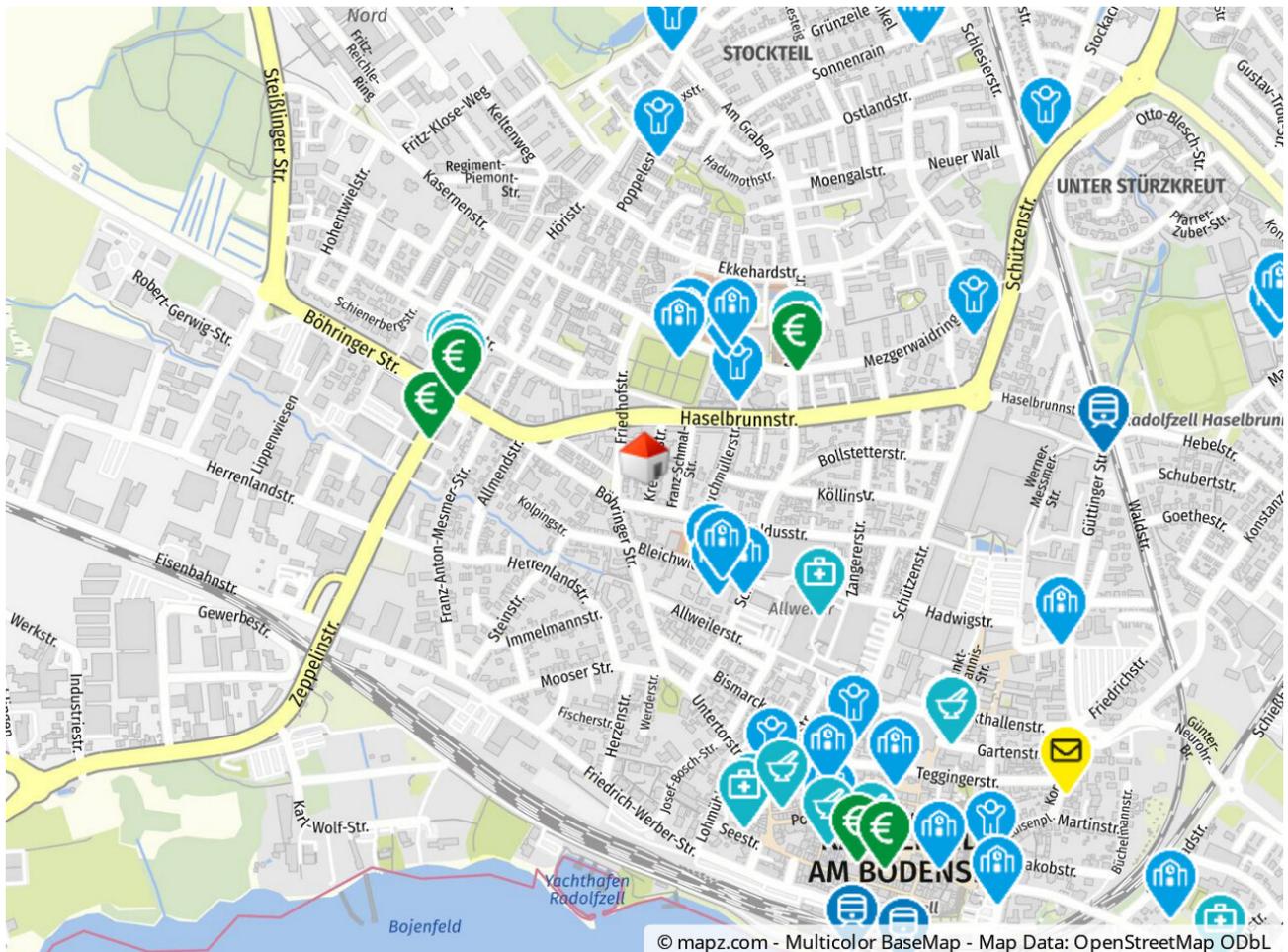


Balkon



Ansicht Rückseite

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller



78315 Radolfzell, Kreuzerstr. 1

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

Wohnhaus Kreuzerstr. 1

Erdgeschoss - Wohnung Nr. 1

WC	3,54	x	0,87	=		3,08 qm
Küche	3,54	x	2,985	=	10,57	10,22 qm
	./. 0,59	x	0,59	=	0,35	
Bad	1,38	x	2,67	=		3,68 qm
Zimmer 3	3,37	x	2,67	=		9,00 qm
Flur	1,16	x	4,025	=		4,67 qm
Zimmer 1	3,50	x	4,35	=		15,23 qm
Zimmer 2	3,70	x	4,71	=	17,43	17,12 qm
	./. 0,56	x	0,56	=	0,31	
						63,00 qm

Balkon	1,50	x	3,00	=	4,50	:2 = 2,25 qm

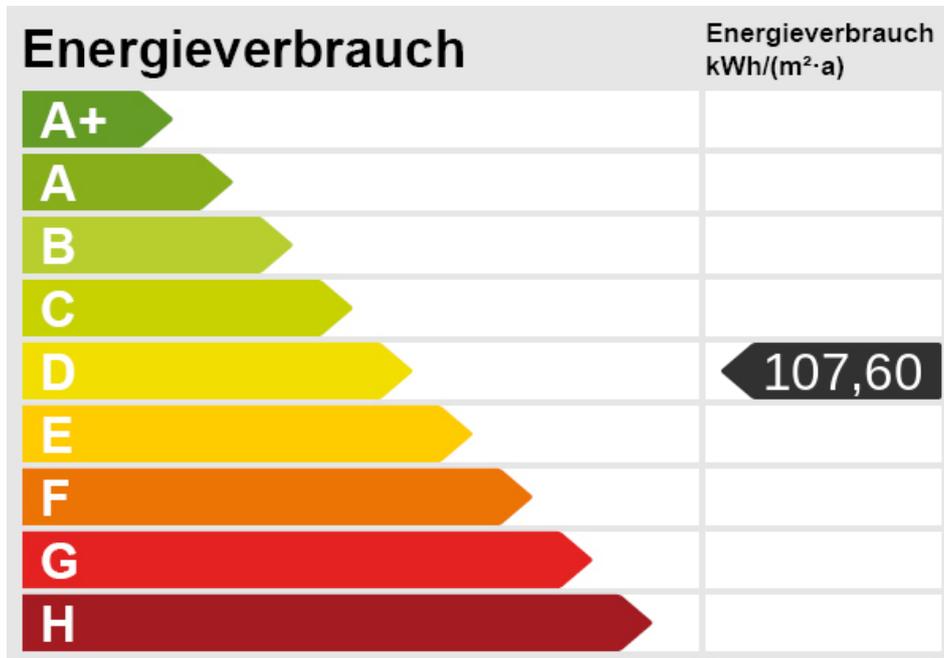
Wohnfläche insgesamt						65,25 qm
						=====

Radolfzell, 12.12.2024



Wohnflächenberechnung Wohnung 1

Energieausweis





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Cathrin Wiedenhorn
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003

E-Mail: info@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.