



## Erstbezug nach Sanierung: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Objekt: 907 • 78315 Radolfzell  
337.000,00 €





## Daten im Überblick

Kaufpreis	337.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell
Etage	Hochpart.
Wohnfläche	ca. 59 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	907
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz à 22.000,00 € (Kauf) 5 Garagen à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	79 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1937
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienzklasse	C



## Beschreibung

In angenehmer Wohnlage von Radolfzell präsentiert sich dieses charmante Mehrfamilienhaus als Effizienzhaus 55 mit insgesamt fünf Wohneinheiten als rundum gelungene Kombination aus klassischer Substanz und hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Das Gebäude wurde im Jahr 2025 umfassend und sorgfältig saniert, mit einem klaren Fokus auf Qualität, Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Diese Wohnung im Hochparterre rechts bietet ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und öffnet sich zum schönen Südbalkon, auf dem Sie die Sonne genießen können.

Auf Wunsch kann die Wohnung durch einen Doppel-Außenstellplatz für zusätzlich 22.000 € (Gesamtkaufpreis: 359.000 €) oder eine Einzelgarage für 27.500 € (Gesamtkaufpreis: 364.500 €) ergänzt werden.

Entdecken Sie ein Zuhause mit Substanz, Qualität und Wohnkomfort - in einem Haus, das heute schon an morgen denkt!

## 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.

## Ausstattung Beschreibung

Vollständige Sanierung im Jahr 2025

Neue Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser

Fassadendämmung und hochwertige 3-fach-verglaste Fenster

Zentrale Pelletheizung

Photovoltaikanlage zur Netzeinspeisung

Echtholzparkett

Modernes Bad und Küchenanschluss

Separates Kellerabteil

Gemeinschaftliche Waschküche im Untergeschoss



## Impressionen



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Tageslichtbad



Dusche



Flur



Balkon



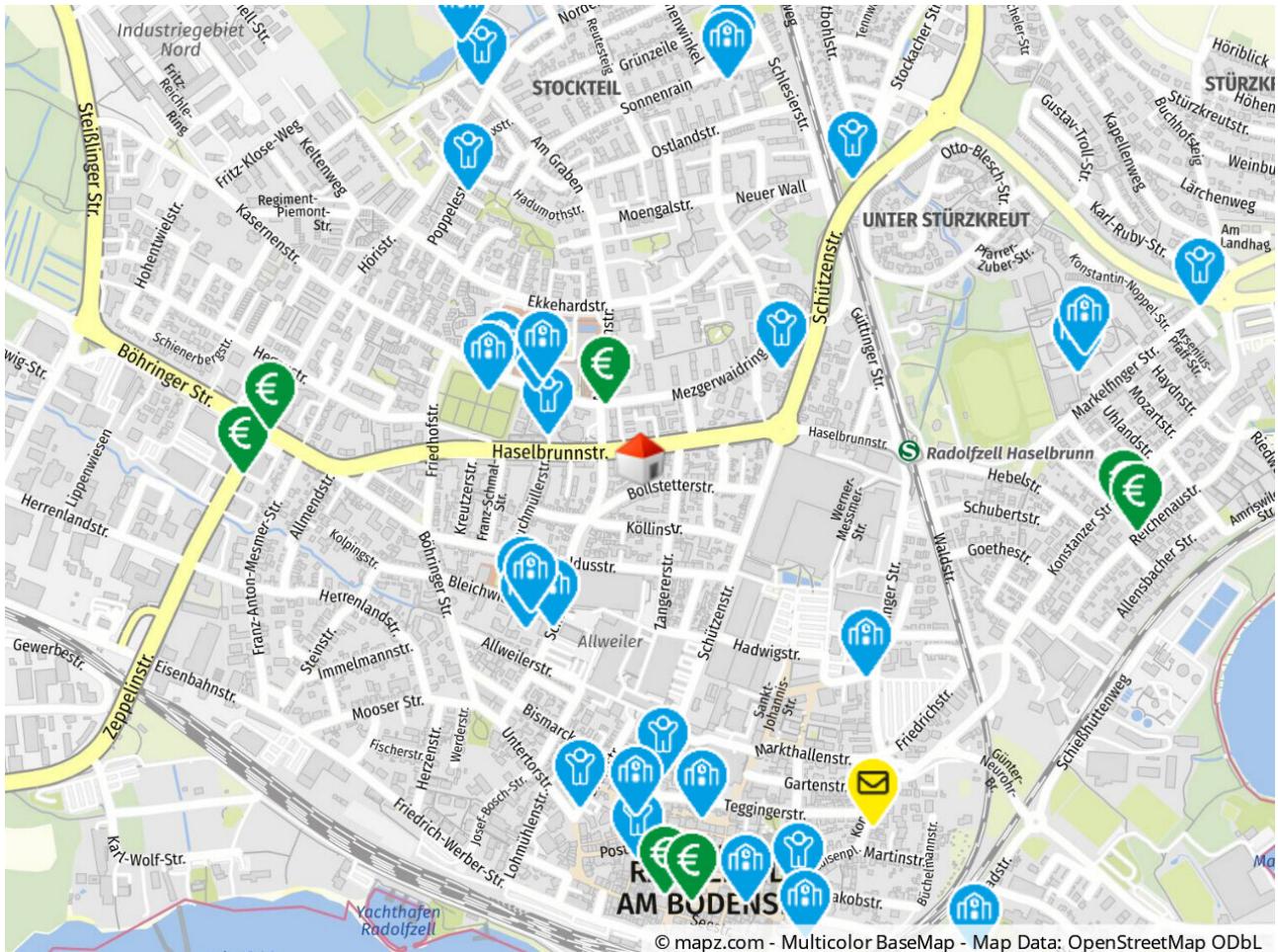
Garagen



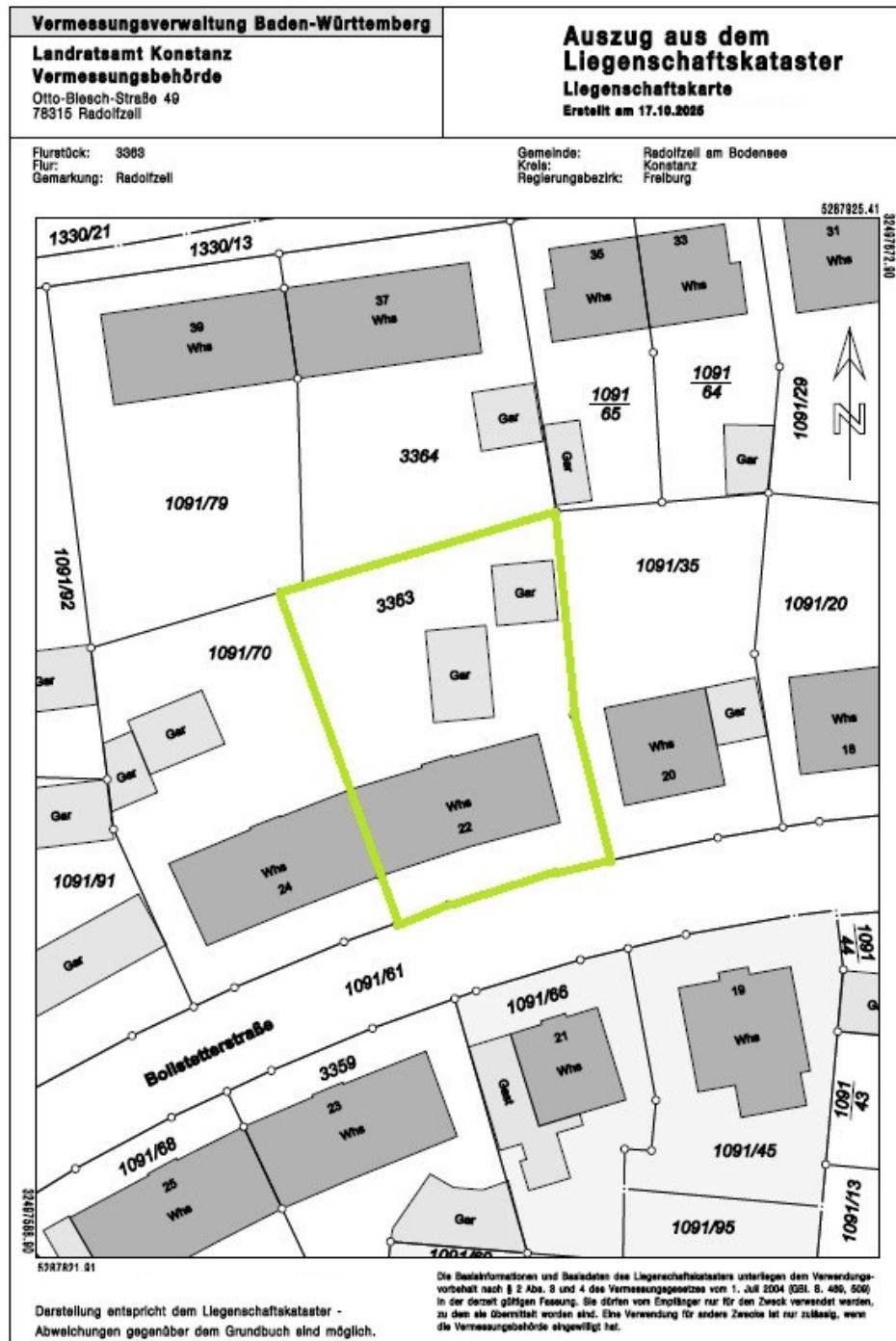
Ansicht Rückseite



## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

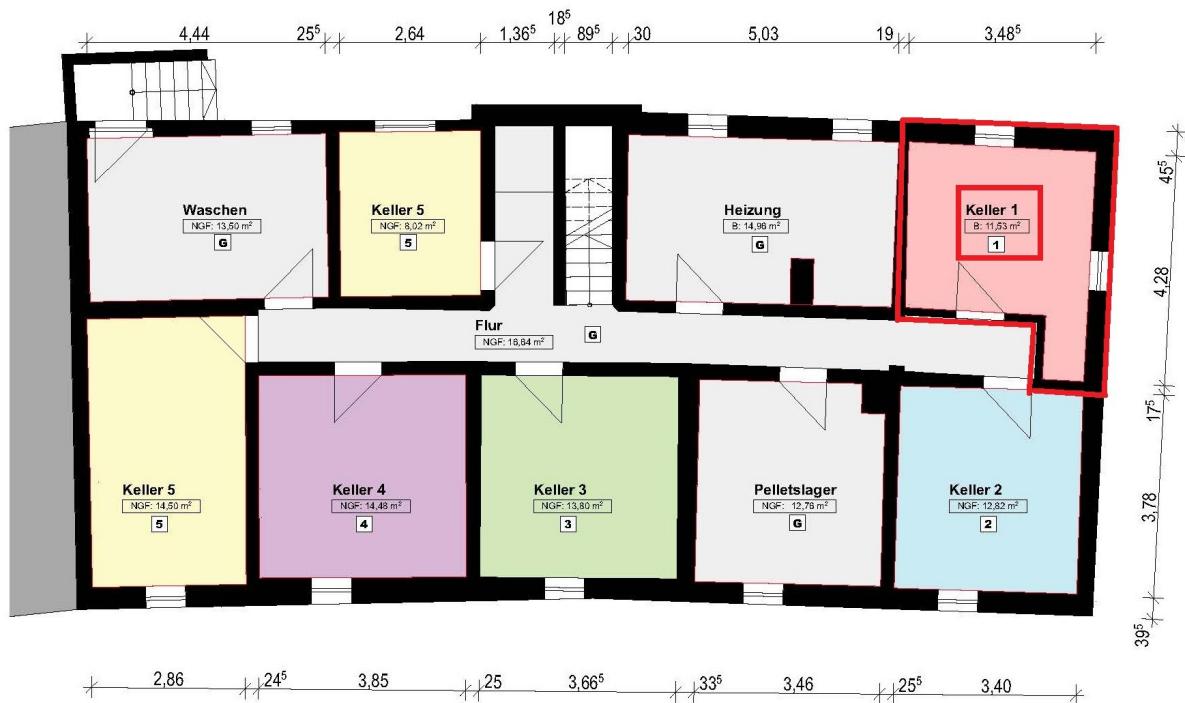


Lageplan

## Grundriss



Grundriss Wohnung 1



Grundriss Keller - Wohnung 1



### Erdgeschoss:

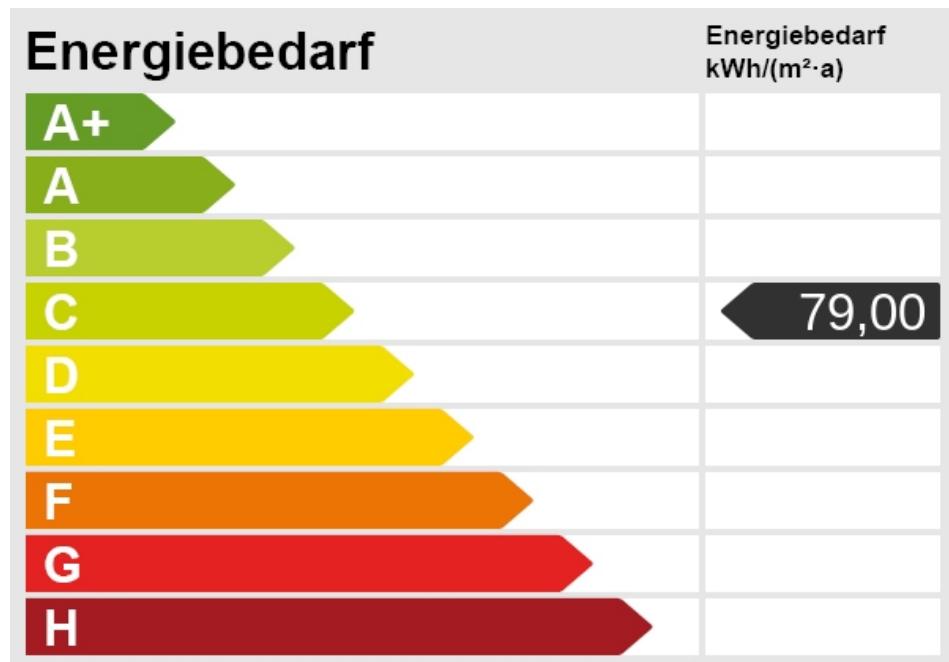
#### **Wohnung 1:**

Kochen		7,86 m <sup>2</sup>
Bad		3,47 m <sup>2</sup>
Schlafen		15,41 m <sup>2</sup>
Kinder		8,90 m <sup>2</sup>
Wohnen		14,77 m <sup>2</sup>
Flur Gard.		5,61 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche Wohnraum</b>	<b>56,02 m<sup>2</sup></b>
Balkon	6,30 m <sup>2</sup> /50%	3,15 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche</b>	<b>59,17 m<sup>2</sup></b>

Wohnflächenberechnung Wohnung 1



## Energieausweis





## Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold  
Arnold Immobilien  
Brühlstraße 2/2  
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003  
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: [info@anfrage.immobiliennarnold.de](mailto:info@anfrage.immobiliennarnold.de)

Web: [www.immobiliennarnold.de](http://www.immobiliennarnold.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.