

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse & Gartenanteil – attraktive Gelegenheit in Radolfzell

Objekt: 969 • 78315 Radolfzell
249.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	969
Befeuerung	Pelletheizung
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.08.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieeffizienzklasse	C



Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2013. Auf rund 54 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäßer Komfort und ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Singles, Paare, Senioren oder auch Kapitalanleger. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Großformatige Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen in Kombination mit stilvollen Fliesen- und Vinylböden eine freundliche, moderne Atmosphäre. Der offene Grundriss vermittelt ein großzügiges Raumgefühl und bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verbindet Funktionalität mit Komfort. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit direktem Zugang zur eigenen Gartenfläche, die Ihnen per Sondernutzungsrecht zur Verfügung steht. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob beim Frühstück an der frischen Luft oder beim gemütlichen Ausklang des Tages. Die Wohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Aufzug erreichbar und damit barrierearm gestaltet – eine komfortable Lösung für jede Lebensphase. Beheizt wird das Gebäude über eine umweltfreundliche Holz-Pelletheizung. Eine zentrale Entkalkungsanlage im Haus trägt zusätzlich zur Werterhaltung und zum Wohnkomfort bei. Ein eigenes Kellerabteil ist selbstverständlich im Angebot enthalten. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000 € erworben werden. Der Gesamtkaufpreis inklusive Stellplatz beträgt somit 269.000 €. Die Wohnung ist frei und sofort bezugsbereit – eine attraktive Gelegenheit in Radolfzell, die modernes Wohnen, nachhaltige Technik und eine gefragte Lage harmonisch miteinander verbindet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen unter 07732 3003-4 für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

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

- Erdgeschosswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Sonnige Terrasse mit Sondernutzungsrecht am Garten
- Aufzug im Haus (barrierearme Erreichbarkeit)
- Tiefgaragenstellplatz optional für 20.000 €
- Frei und sofort bezugsbereit
- Holz-Pelletheizung
- Kellerabteil

Impressionen



Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche



Bad



Schlafzimmer



Terrasse



Wohnbereich



Abstellraum



Bad



Terrasse



Diele



Küche



Bad



Aufzug & Eingangsbereich

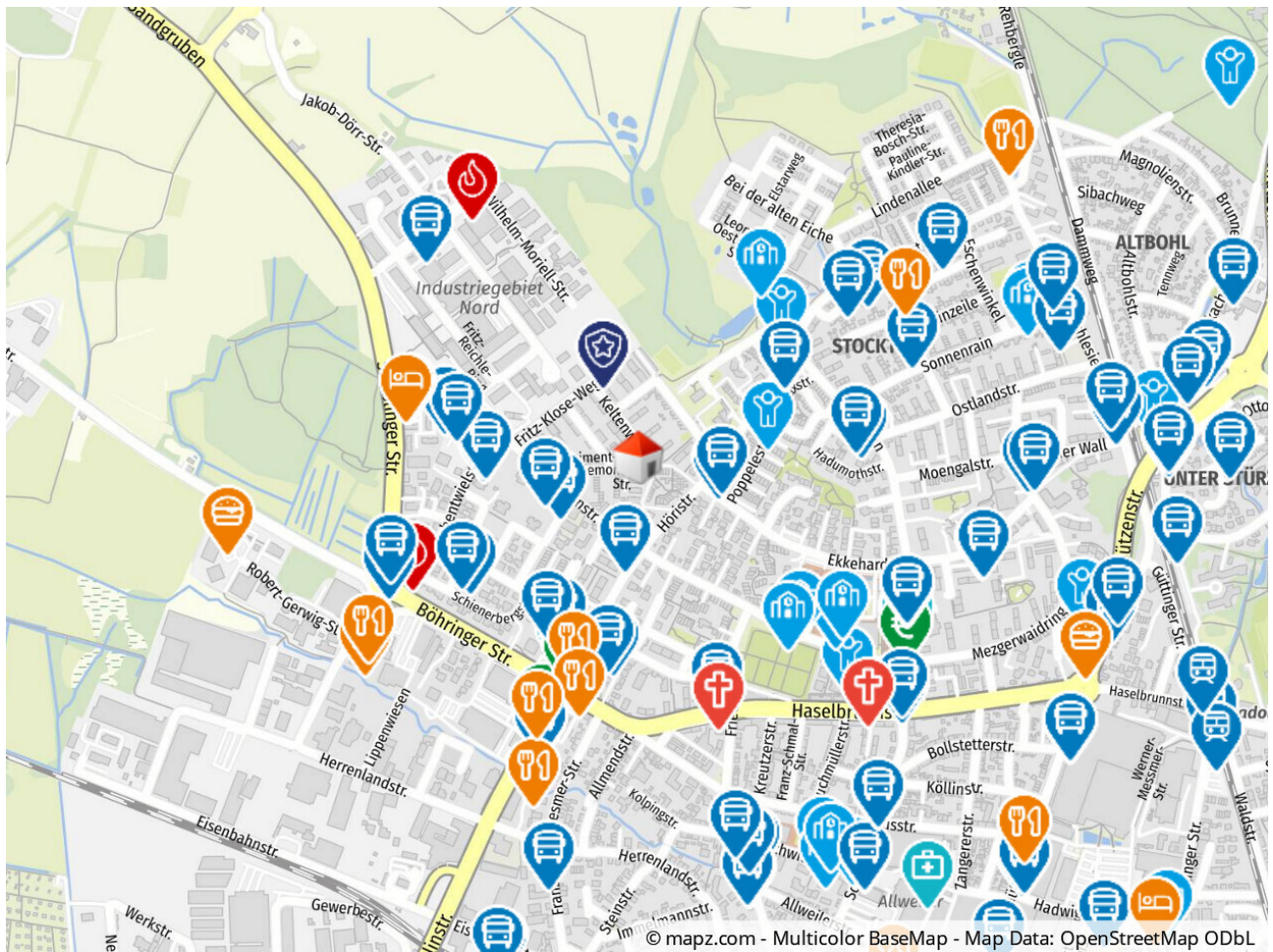


Tiefgarage

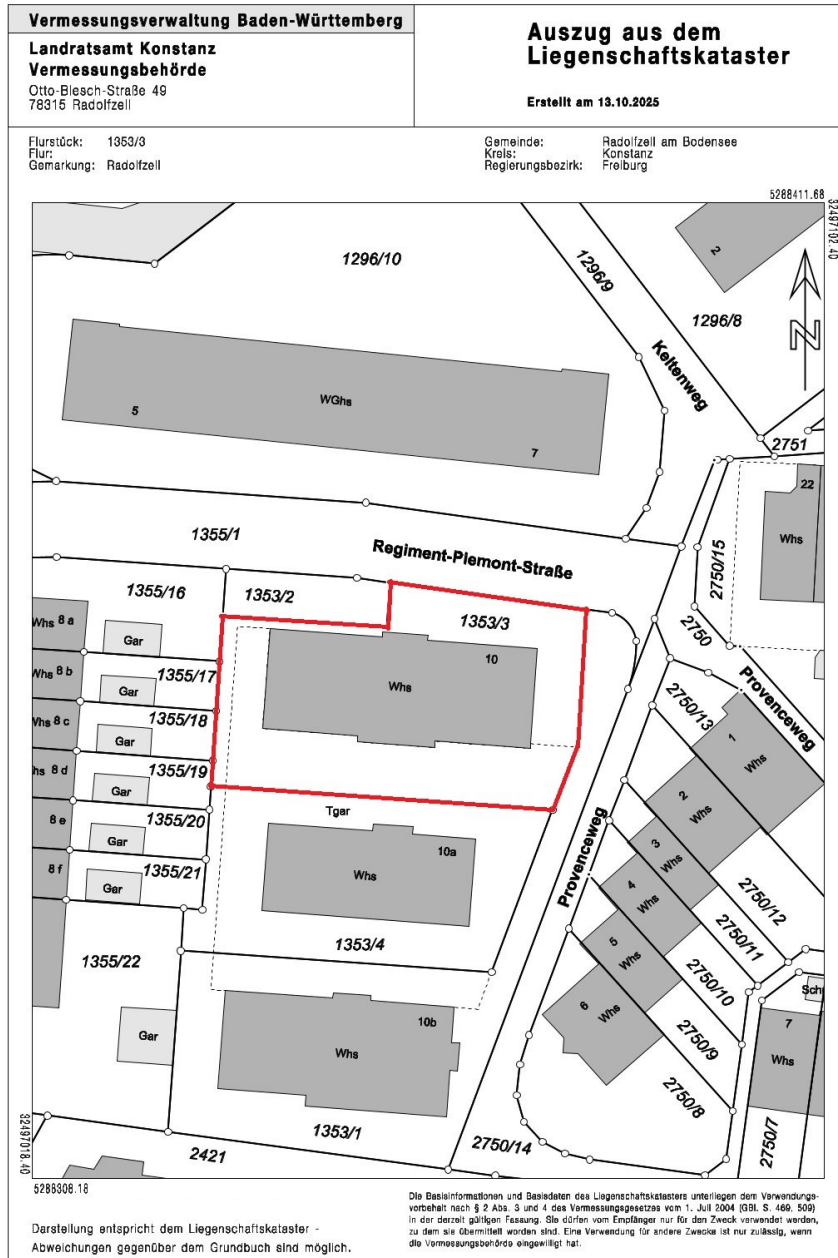


Aussenansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



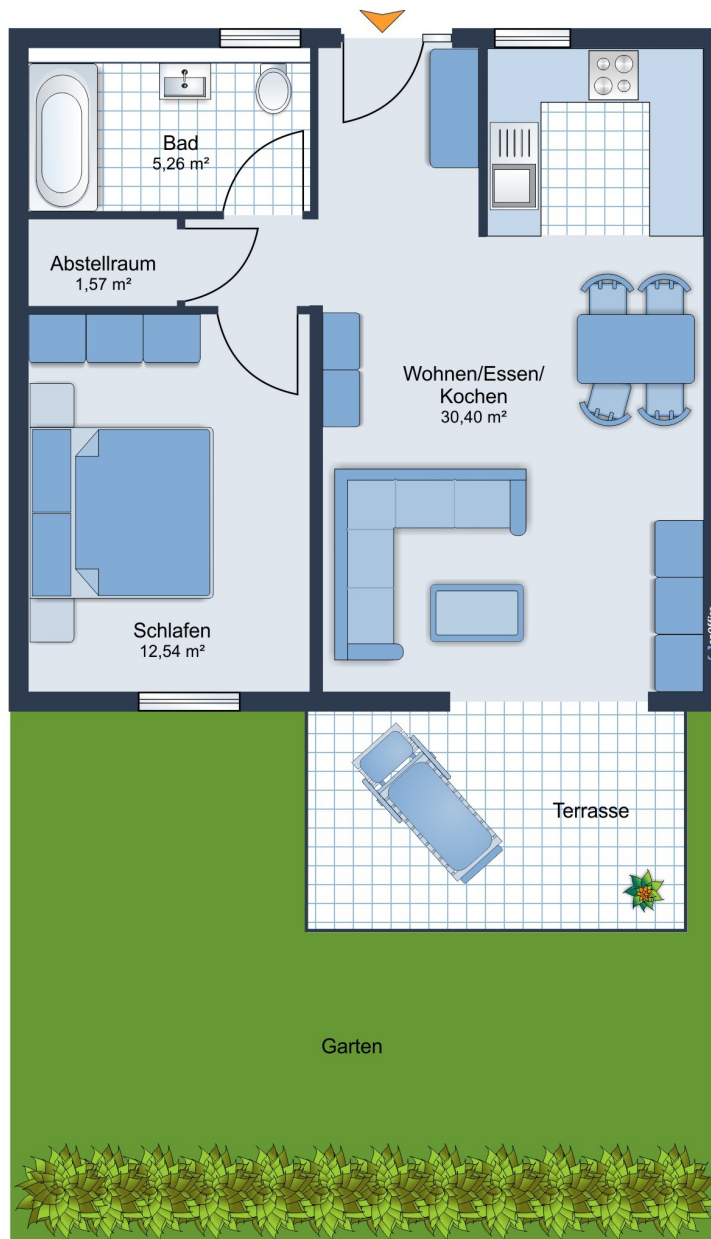
Lageplan



Grundriss

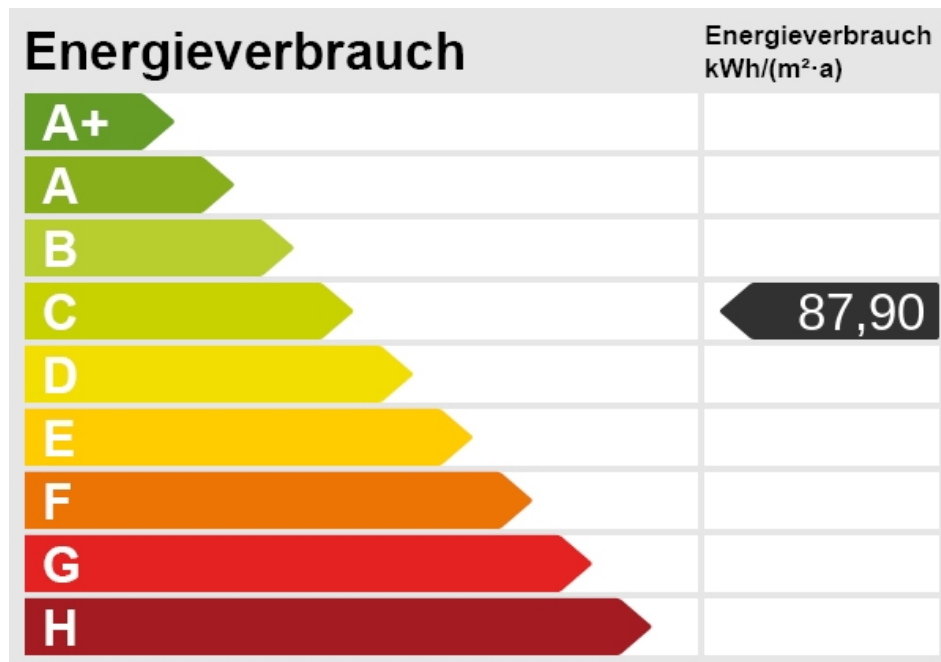
EG			
Wohnung Nr.	2	A2	2 Zimmer
			Wohnen, Kochen, Essen
			30,40
			Schlafen
			12,54
			Bad
			5,26
			Abstellraum
			1,57
Wohnfläche			49,77
Putzabzug 1%			-0,50
Terrasse			zu 1/2
			5,00
Wohnung A2			54,27 m²

Wohnflächenberechnung



Grundriss Wohnung

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

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.