

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück

Objekt: 989 • 78239 Rielasingen-Worblingen / Worblingen
425.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	425.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78239
Ort	Rielasingen-Worblingen / Worblingen
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.908 m ²
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	989
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Ofenheizung
Etagenzahl	2
Bauweise	Massiv
Stellplätze	1 Garage
Gäste WC	Ja
Baujahr	1938
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.12.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1938
wesentlicher Energieträger	Elektro



Energieeffizienzklasse

F



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Platz für individuelle Wohnideen und überzeugt mit seiner Nähe zu Singen sowie einem großzügigen Grundstück.

Mit einer Wohnfläche von ca. 123 m² auf zwei Etagen, einer großen Doppelgarage und einem Keller, der sich über die gesamte Grundfläche erstreckt, stehen hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Das Grundstück eignet sich ideal für Gartenliebhaber oder Hobbys mit Platzbedarf, ist jedoch nicht als Bauland ausgewiesen. Zwei kleinere Nebengebäude sind vorhanden. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an Singen und das Umland, während Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar sind.

Die Raumaufteilung ist funktional: Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Tageslichtbad mit Duschwanne, das Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafräume und ein separates WC. Zusätzlicher Stauraum steht im Keller sowie im Dachspitz zur Verfügung. Das Haus ist renovierungs bzw. sanierungsbedürftig und wird aktuell mit Nachtspeicheröfen beheizt. Die Bodenbeläge wurden teilweise erneuert, und manche Räume erhielten einen frischen Anstrich – eine solide Basis für individuelle Modernisierungen.

Für eine moderne Umgestaltung besteht bereits eine genehmigte Bauvoranfrage, die unter anderem den Einbau von Dachgauben, einen Stahlbalkon, Änderungen an Fensteröffnungen sowie eine neue Raumaufteilung vorsieht. Auf den Objektbildern markierte Grundstücksgrenzen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht maßstäblich.

Die Immobilie ist derzeit vermietet und wird zum 01.01.2027 frei, sodass neue Eigentümer schon bald ihre individuellen Wohnideen umsetzen können.

Der Kaufpreis beträgt 425.000 €. Eine Maklerprovision fällt nicht an. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!



Lage

Rielasingen-Worblingen besteht aus drei Ortsteilen Rielasingen, Worblingen und Arlen. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen bietet eine gute Infrastruktur. In nur wenigen Minuten ist man auf der Autobahn mit Anschluss in Richtung Stuttgart, Schaffhausen, Lindau und Konstanz. Einen Bahnanschluss erreicht man von Rielasingen aus in nur 10 Autominuten in Singen/Hohentwiel. Kindergärten und Grundschulen sind im Ort zahlreich vorhanden. Auch eine weiterführende Schule kann man im Ort besuchen. Ebenso die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Banken.

Die Ortschaft Rielasingen-Worblingen verfügt über ein aktives Vereinsleben. In den Nachbarorten finden Sie weitere Einkaufs- und Freizeitangebote, sowie weitere Schulangebote.

Die Wege an den Bodensee, in die Schweiz oder in die nächstgrößeren Ortschaften, wie Singen, Radolfzell oder Engen sind sehr kurz und unterstreichen die attraktive Wohnlage. Weitere Informationen zum Wohnort finden Sie auf der Homepage der Gemeinde www.rielasingen-worblingen.de

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



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Eingangsbereich



Küche



Wohnzimmer



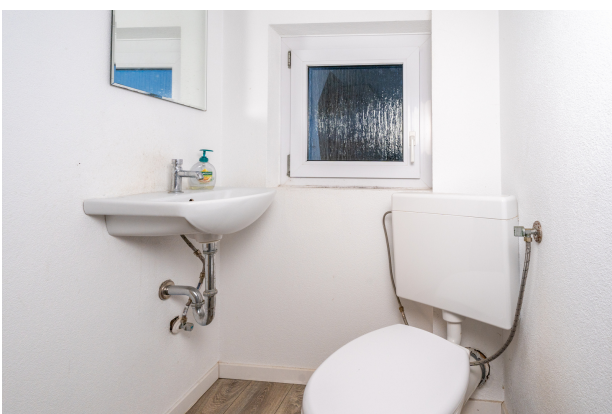
Badezimmer



Flur



Treppenhaus



Gäste-WC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Kellerraum

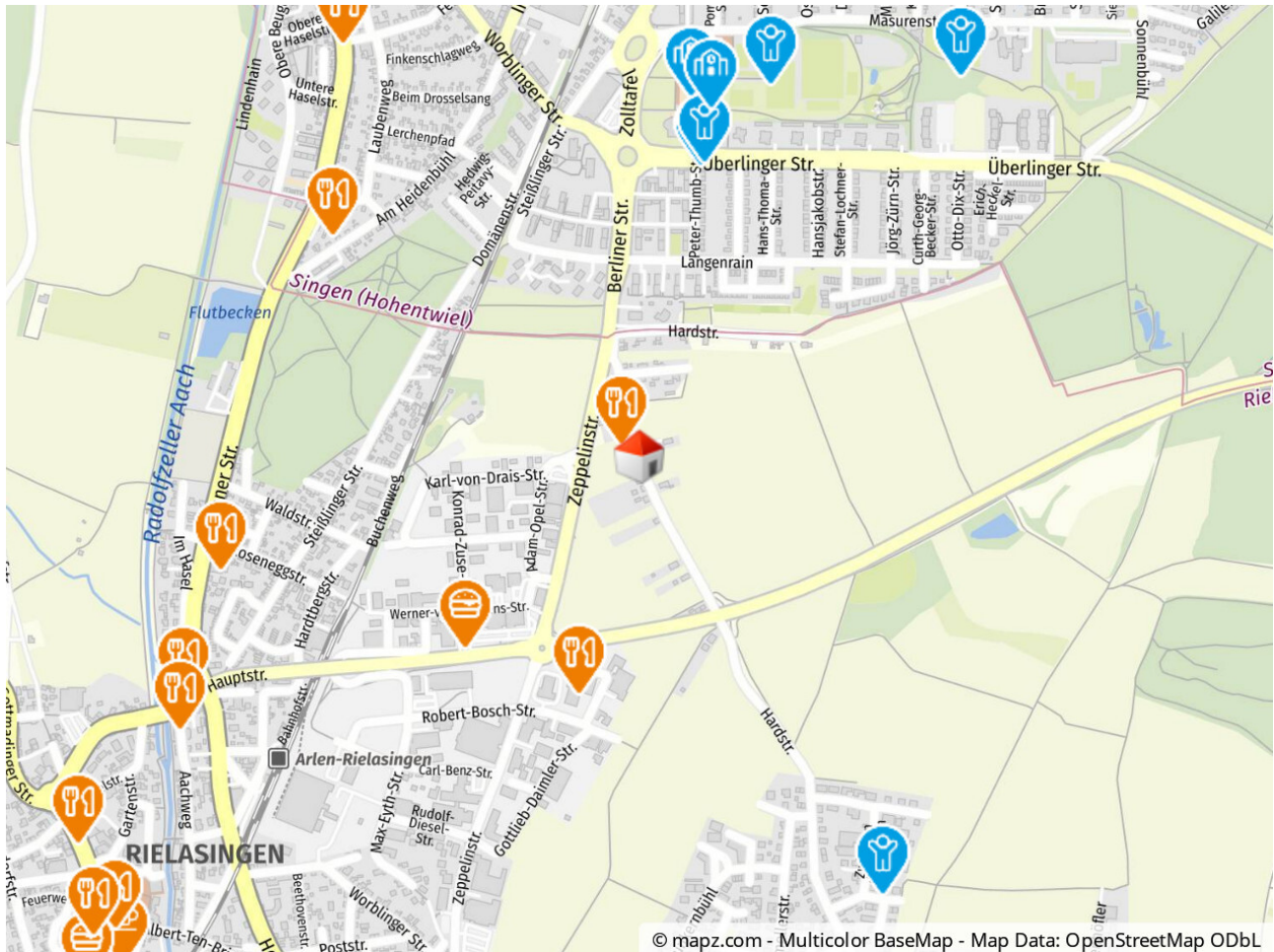


Drohnenaufnahme



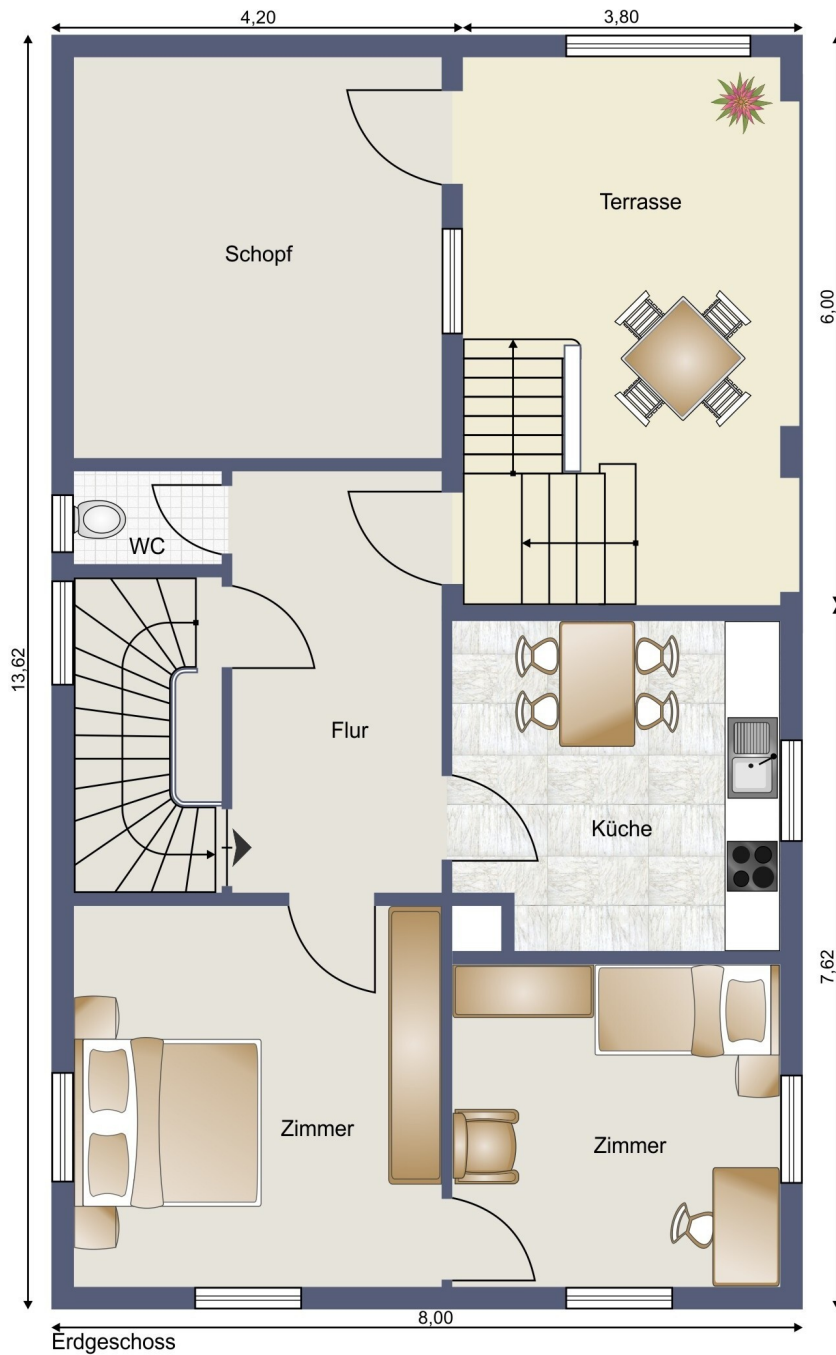
Ansicht

Lageplan

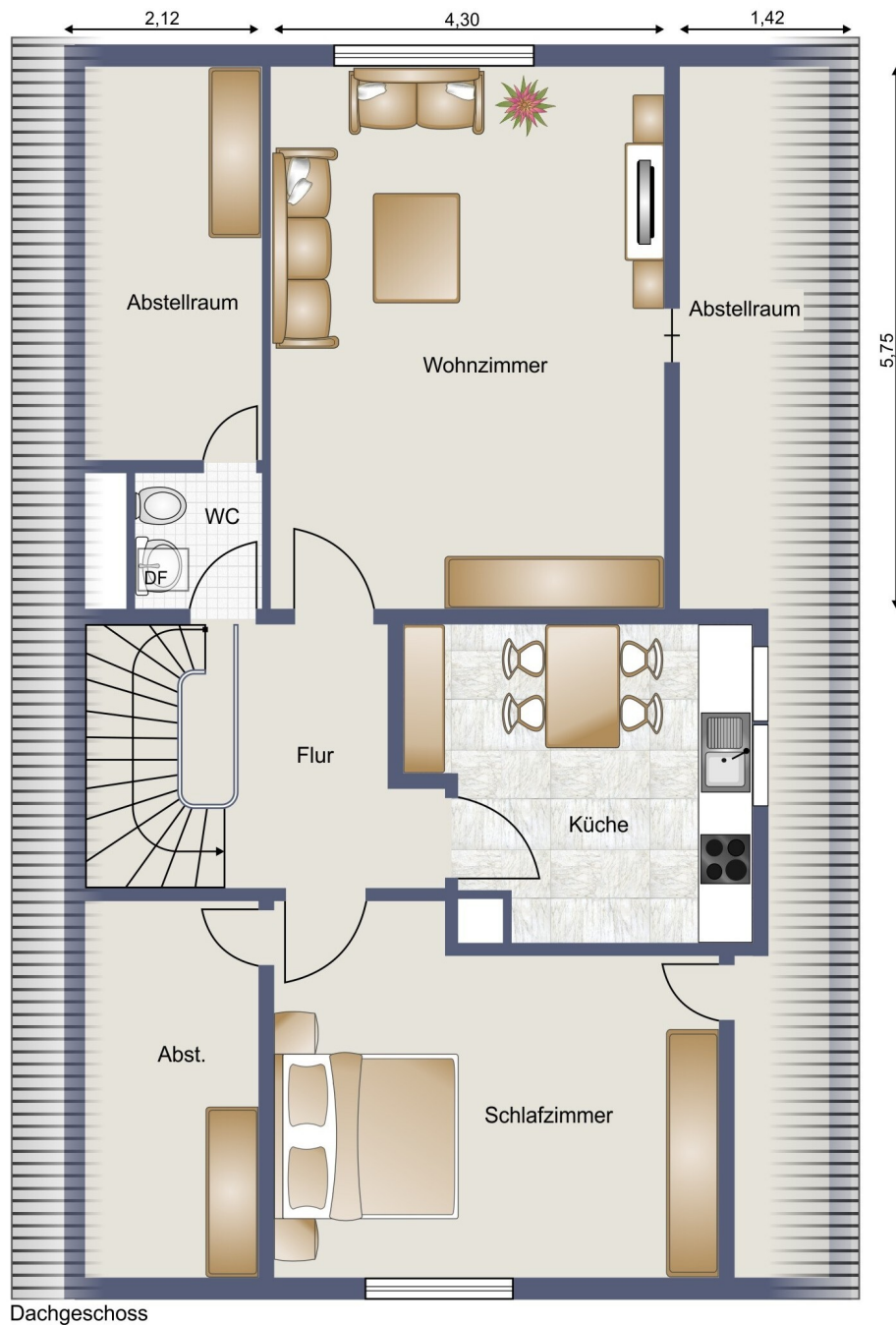


Geolizer Kartenausschnitt

Grundriss



Grundriss Erdgeschoss Bestand



Grundriss Dachgeschoss Bestand



Wohnflächenberechnung

Einfamilienhaus Hardstr. 117 in
Rielasingen-Worblingen

Erdgeschoss

Flur ca. $4,50 \text{ m} \times 1,19 \text{ m} = \text{ca. } 5,36 \text{ m}^2$
+ ca. $3,36 \text{ m} \times 2,48 \text{ m} = \text{ca. } 8,33 \text{ m}^2$
./ ca. $1,60 \text{ m} \times 1,80 \text{ m} = \text{ca. } 2,88 \text{ m}^2 = \text{ca. } 10,81 \text{ m}^2$

Bad/WC ca. $2,32 \text{ m} \times 2,15 \text{ m} = \text{ca. } 4,99 \text{ m}^2$

Küche ca. $3,63 \text{ m} \times 3,42 \text{ m} = \text{ca. } 12,41 \text{ m}^2$

Wohn/Ess ca. $3,67 \text{ m} \times 4,10 \text{ m} = \text{ca. } 15,05 \text{ m}^2$

Schl.-Zi. ca. $3,63 \text{ m} \times 3,45 \text{ m} = \text{ca. } 12,52 \text{ m}^2$

Vorraum ca. $4,26 \text{ m} \times 3,41 \text{ m} = \text{ca. } 14,53 \text{ m}^2$
./ ca. $0,56 \text{ m} \times 0,61 \text{ m} = \text{ca. } 0,34 \text{ m}^2 = \text{ca. } 14,19 \text{ m}^2$

Gesamtfläche Erdgeschoss = ca. $69,97 \text{ m}^2$

Ober-/Dachgeschoss

Flur ca. $1,38 \text{ m} \times 1,79 \text{ m} = \text{ca. } 2,47 \text{ m}^2$
+ ca. $0,59 \text{ m} \times 1,09 \text{ m} = \text{ca. } 0,64 \text{ m}^2 = \text{ca. } 3,11 \text{ m}^2$

WC ca. $1,42 \text{ m} \times 1,83 \text{ m} = \text{ca. } 2,60 \text{ m}^2$

Wohnen ca. $5,74 \text{ m} \times 3,91 \text{ m} = \text{ca. } 22,44 \text{ m}^2$

Zimmer 1 ca. $3,50 \text{ m} \times 2,97 \text{ m} = \text{ca. } 10,19 \text{ m}^2$

Schlafen ca. $4,03 \text{ m} \times 3,86 \text{ m} = \text{ca. } 15,56 \text{ m}^2$
./ ca. $2,23 \text{ m} \times 0,59 \text{ m} = \text{ca. } 1,32 \text{ m}^2 = \text{ca. } 14,24 \text{ m}^2$

Gesamtfläche Ober-/Dachgeschoss = ca. $52,58 \text{ m}^2$

Gesamtfläche ca. = ca. $122,55 \text{ m}^2$


Radolfzell, 24.02.2025

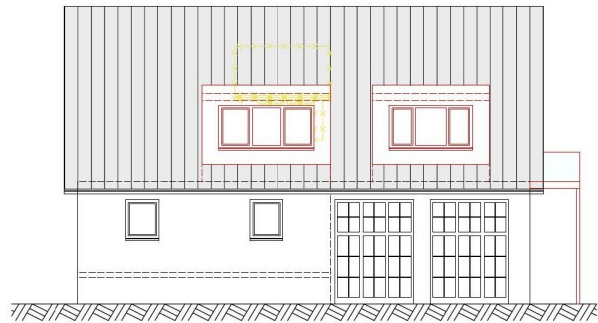
 **ARNOLD**
IMMOBILIEN
Arnold Immobilien
Florian Arnold
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell
Tel: +49 07732 3003
Fax: +49 07732 3003-30
Email: info@immobilienarnold.de

Wohnflächenberechnung

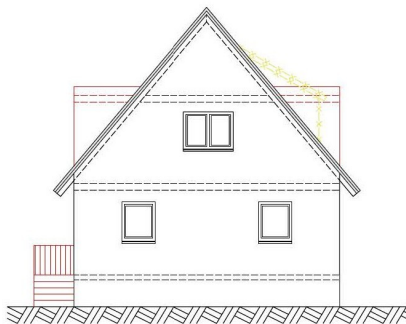
Ansicht West M 1:100



Ansicht Nord M 1:100



Ansicht Ost M 1:100

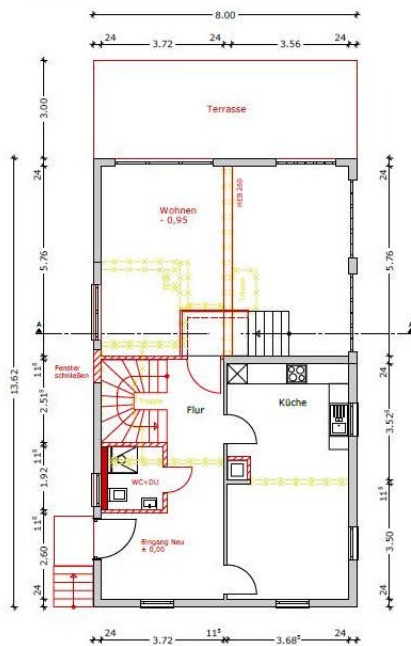


Ansicht Süd M 1:100

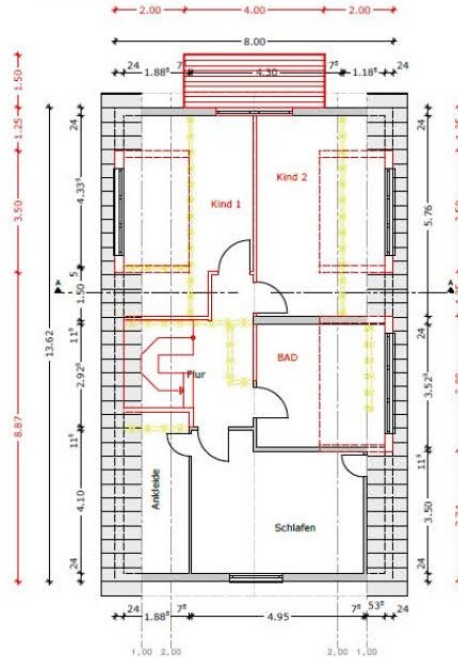


Entwurf Umbau am Bestand Ansichten

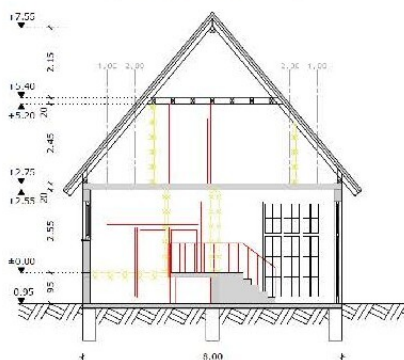
Grundriss Erdgeschoss M 1:100



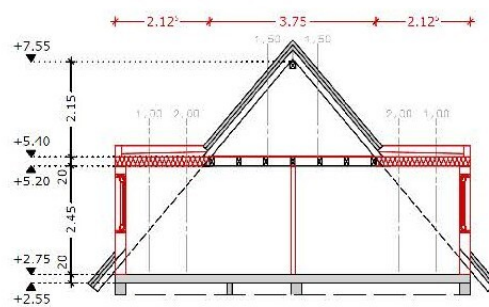
Grundriss Dachgeschoss M 1:100



Schnitt A-A M 1:100

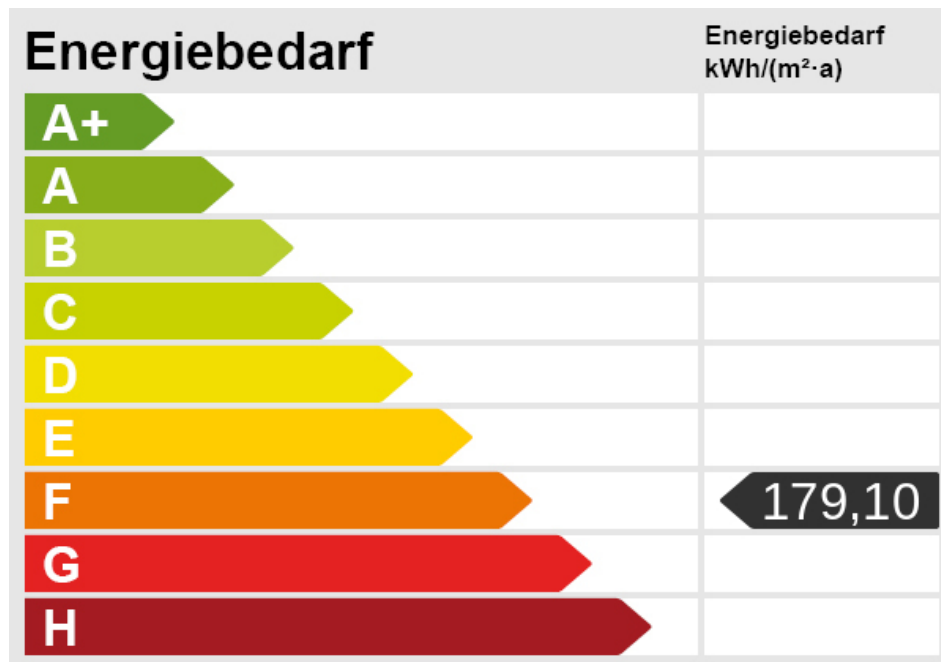


Schnitt Gauben NEU M 1:100



Entwurf Umbau am Bestand Grundrisse und Schnitte

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

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.