



Sofort einziehen und genießen – moderne Wohnung mit großem Balkon

Objekt: 1055 • 78315 Radolfzell am Bodensee
281.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	281.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	1055
Befeuerung	Pellet, Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenanzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 18.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	2015
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	56,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	01.08.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B



Beschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein Zuhause zum Wohlfühlen. Sofort frei und bereit für einen neuen Lebensabschnitt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche und moderner Einbauküche schafft eine einladende Atmosphäre, in der man gerne ankommt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen, überdachten Westbalkon – perfekt, um die Abendsonne zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das gemütliche Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie praktische Extras wie ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum machen dieses Angebot komplett. Optional kann ein abschließbarer Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 18.000 € erworben werden. Der Gesamtpreis der Immobilie inklusive Tiefgaragenstellplatz beläuft sich in diesem Fall auf 299.000 €. Ein Aufzug und der außenliegende Treppenaufgang sorgen zusätzlich für angenehmen Komfort im Alltag.

Eine moderne Wohnung mit viel Licht, Wärme und Lebensqualität – ideal für Menschen, die ein schönes Zuhause in gepflegter Umgebung suchen.

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.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen mit Küche



Küche



Schlafen



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Überdachter Balkon



Überdachter Balkon



Aufzug



Treppenaufgang



Abschließbarer Tiefgaragenstellplatz

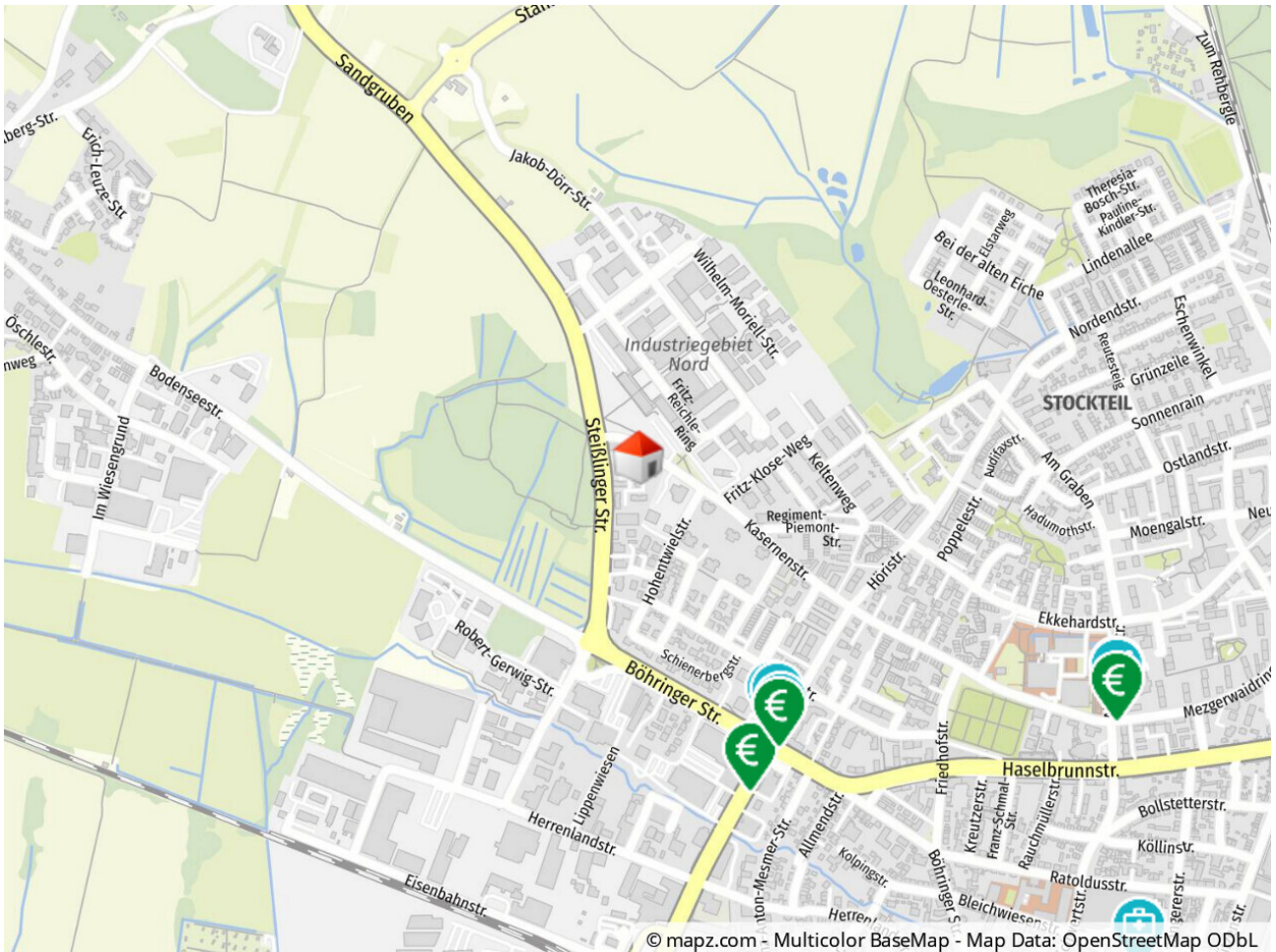


Tiefgarage

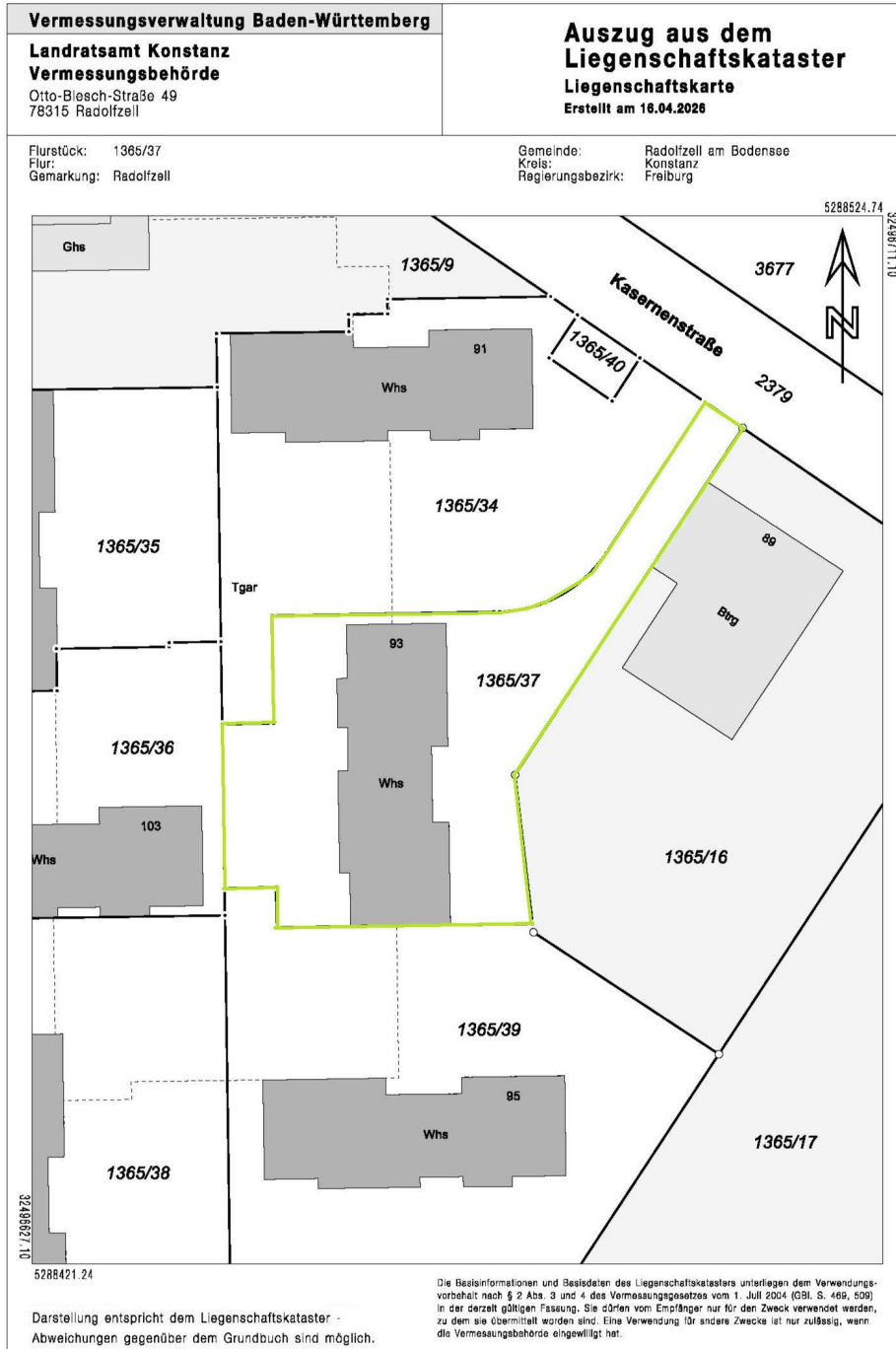


Ansicht

Lageplan

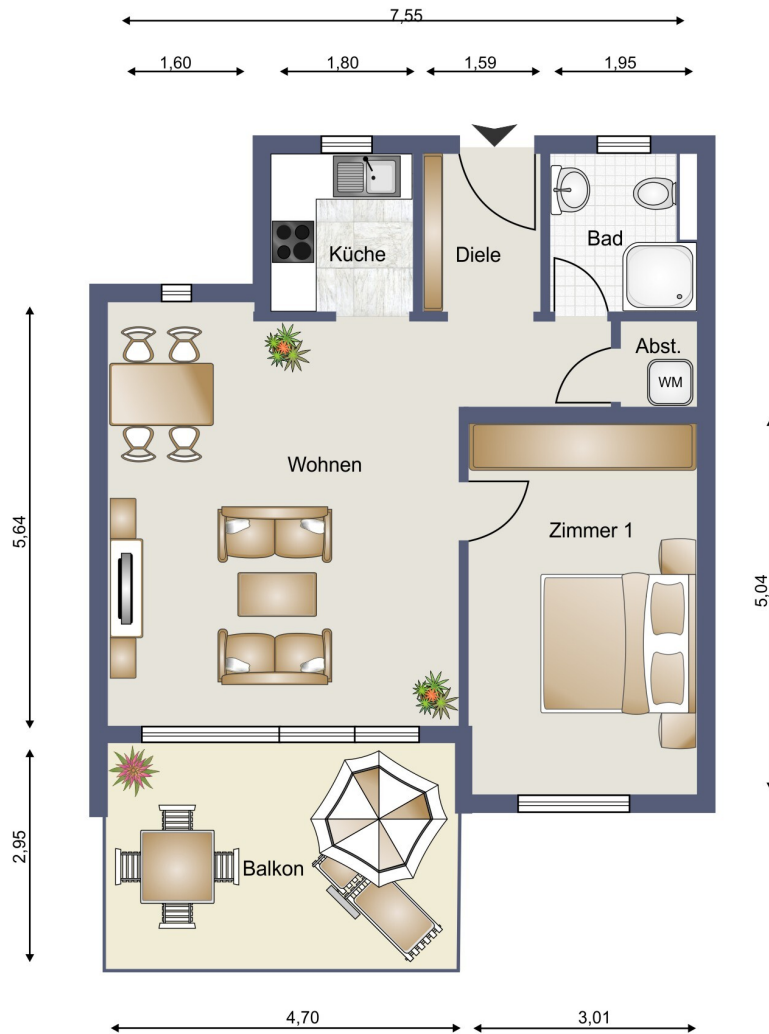


Geolyzer Kartenausschnitt

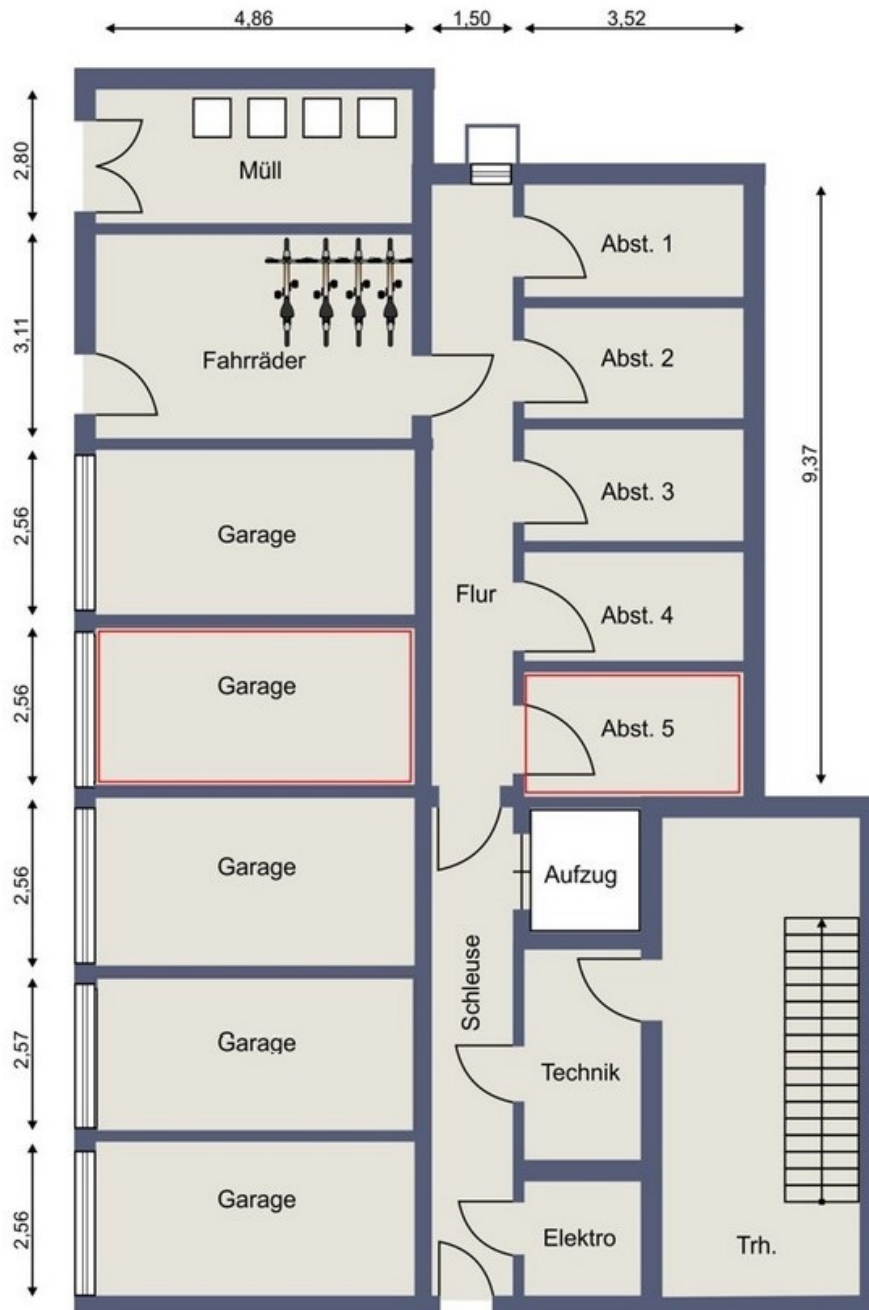


Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss TG-Stellplatz und Keller



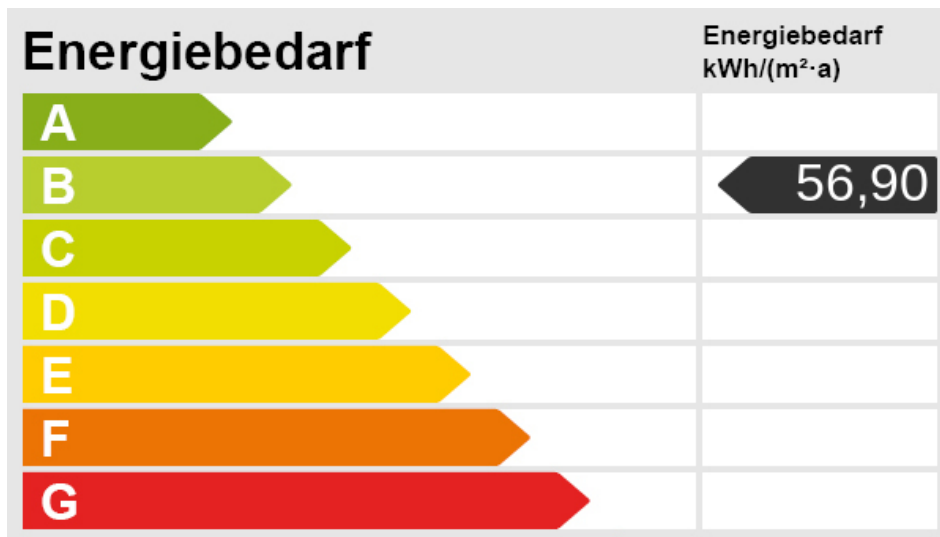
WOHNQUARTIER "KASERNENHÖFE" RADOLFZELL

**FLÄCHENERMITTLUNG NACH DIN 277
HAUS 3**

	BEZEICHNUNG	MASSE	NUTZFLÄCHE NF
	WOHNUNG 5		
	BAD		3,53 M2
	DIELE		3,26 M2
	KÜCHE		3,69 M2
	ABST		1,08 M2
	ZIMMER 1		14,83 M2
	WOHNEN		27,61 M2
	TERRASSE/ BALKON	12,43	6,22 M2
			60,22 M2

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.