

Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten und zwei Garagen

Objekt: 1088 • 78239 Rielasingen-Worblingen / Rielasingen
560.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	560.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
PLZ	78239
Ort	Rielasingen-Worblingen / Rielasingen
Wohnfläche	ca. 158 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 502 m ²
ImmoNr	1088
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1973
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	317,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1975
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H



Beschreibung

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Rielasingen präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als großzügiges Zuhause mit viel Platz, einem durchdachten Grundriss und attraktiven Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung.

Das 1973 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus verfügt über rund 158 m² Wohnfläche, verteilt auf fünf Zimmer und zwei Wohnebenen. Zwei Schlafzimmer, weitere flexibel nutzbare Räume sowie zwei Tageslichtbäder, eine Küche und ein separates Gäste-WC bieten gute Voraussetzungen für Paare, Familien oder das Wohnen mit zusätzlichem Arbeits- und Gästebereich. Ein besonderer Mehrwert ist der großzügige, verglaste Wintergarten. Durch seine weiten Fensterflächen entsteht ein heller und geschützter Aufenthaltsbereich mit Blick in die Umgebung. Eine Terrasse, ein Balkon und der Garten mit Pavillon schaffen weitere Plätze für erholsame Stunden im Freien.

Im Untergeschoss stehen neben einem Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss zusätzliche Keller- und Abstellflächen zur Verfügung. Zwei Garagen mit elektrischen Toren runden das Angebot komfortabel ab.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten, überwiegend dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die vorhandene Ausstattung wurde sorgfältig behandelt, doch insbesondere Küche und Bäder entsprechen nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack. Dadurch eröffnen sich jedoch ideale Möglichkeiten, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Auf einem 502 m² großen Grundstück verbindet die Immobilie ein großzügiges Raumangebot, wertvolle Nebenflächen und angenehme Außenbereiche. Ein gepflegtes Haus mit ehrlicher Substanz, viel Platz und dem Potenzial, durch gezielte Modernisierungen zu einem zeitgemäßen Zuhause mit persönlicher Handschrift zu werden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus für Ihre individuellen Wohnideen bereithält.



Lage

Rielasingen-Worblingen mit seinen drei Ortsteilen Rielasingen, Worblingen und Arlen bietet eine hohe Wohnqualität und gute Infrastruktur. So sind Kindergärten, Grundschulen und eine weiterführende Schule vorhanden. Ebenso die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Banken. Ein reges Vereinsleben sorgt für eine vielfältige Hobbygestaltung.

In nur wenigen Minuten ist man auf der Autobahn mit Anschluss in Richtung Stuttgart, Schaffhausen, Lindau und Konstanz. Auch 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.

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



Luftaufnahme Gartenansicht



Wohnen EG



Wohnen EG



Wintergarten EG



Essen/Treppenabgang zum UG



Essen EG



Essen EG



Schlafen EG



Kochen EG



Tageslichtbad EG



Eingang/Gäste-WC EG



Balkon



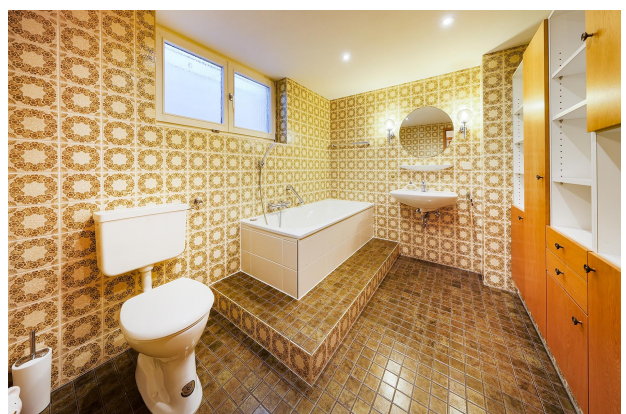
Balkon



Büro bzw. Wohnen UG



Schlafen UG



Bad UG



Terrasse UG



Terrasse UG und Garten



Seitenansicht und Garten



Straßenansicht

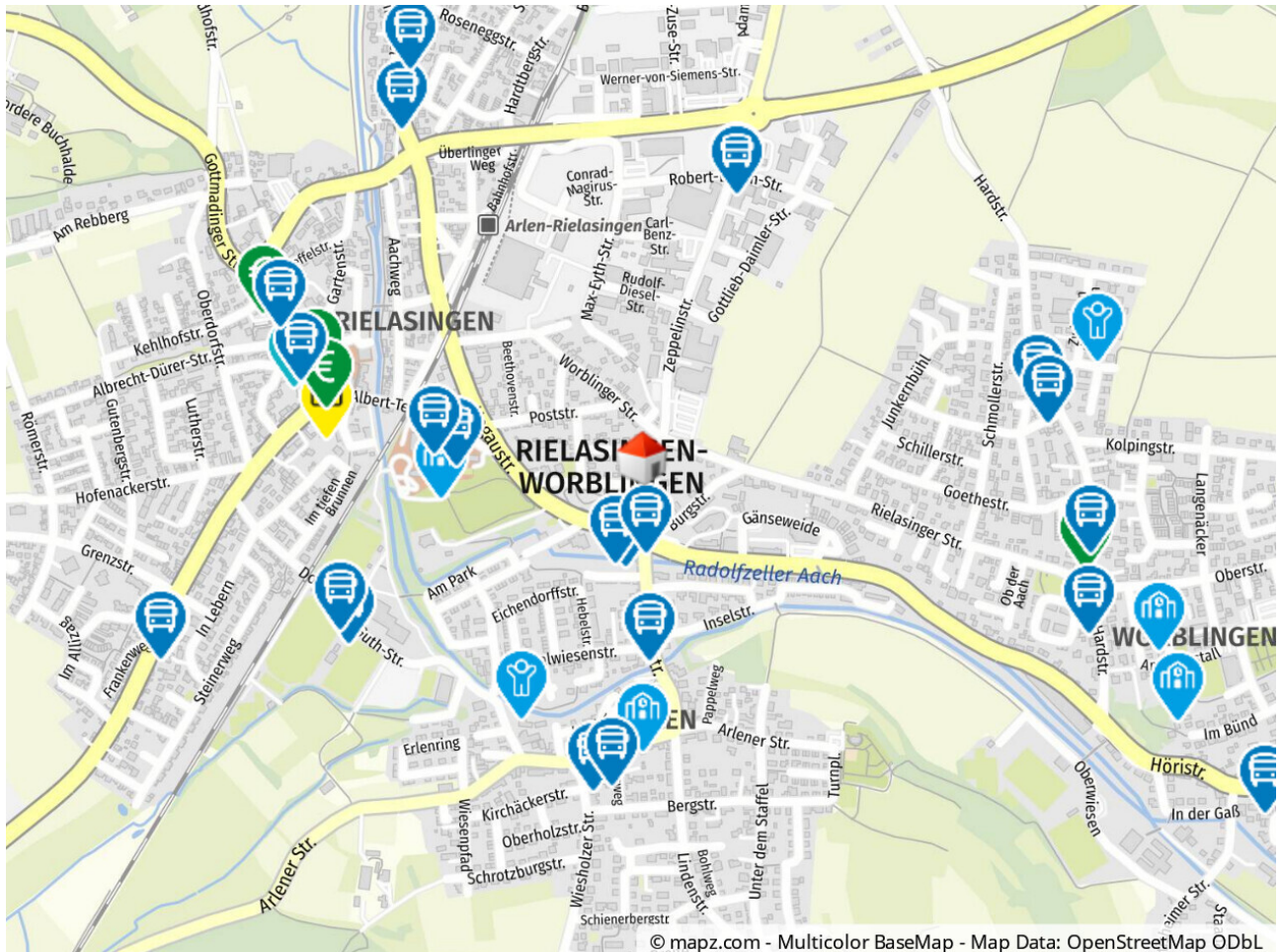


Drohnenansicht Dach

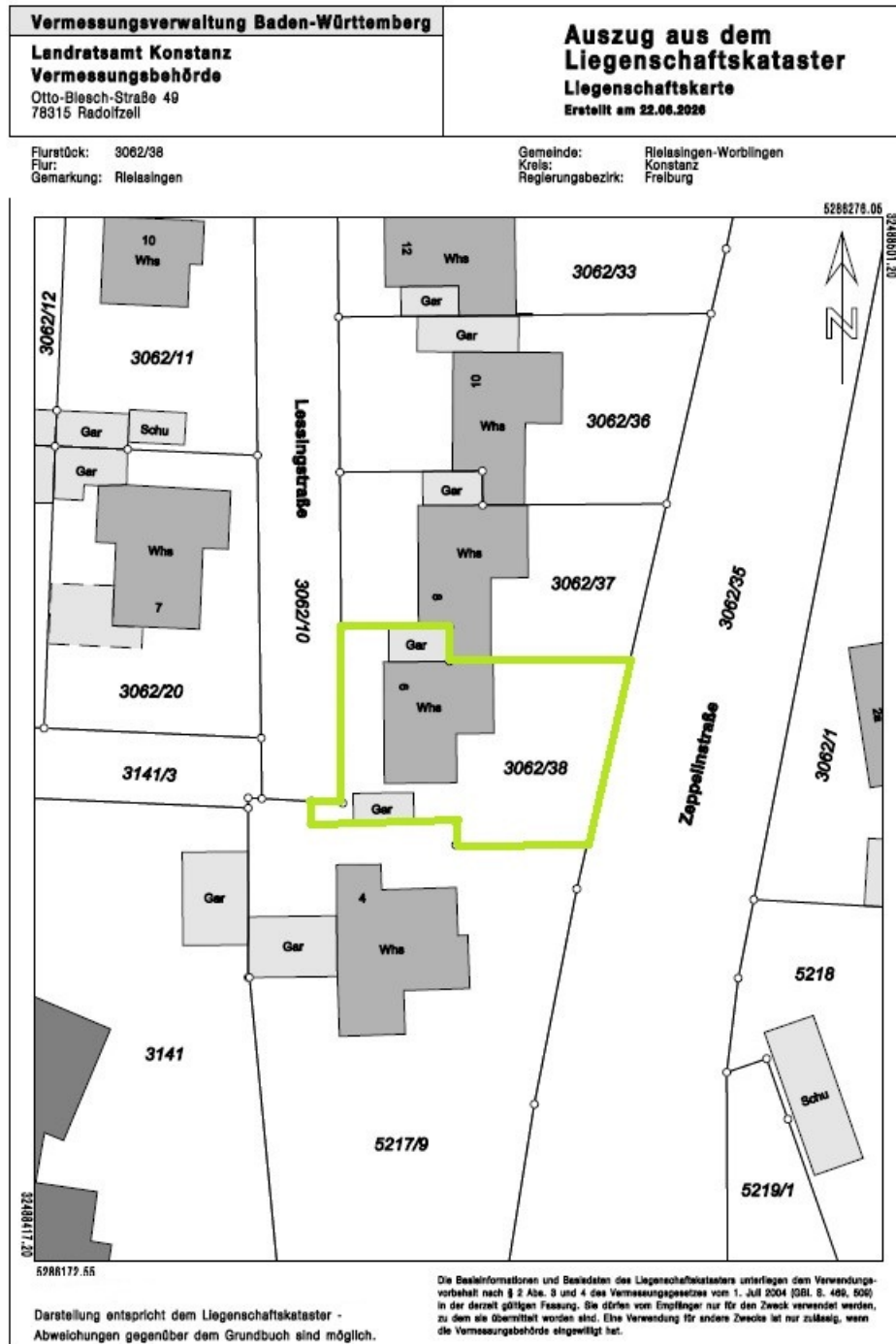


Straßenansicht

Lageplan

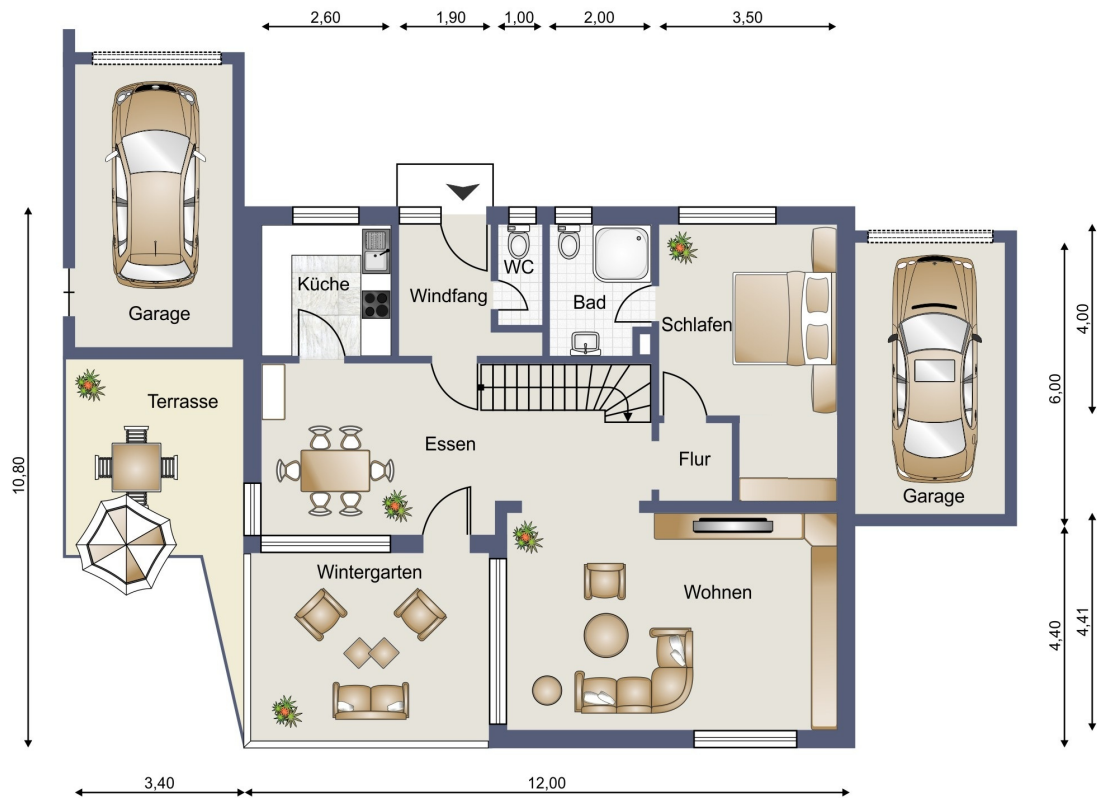


Geolyzer Kartenausschnitt

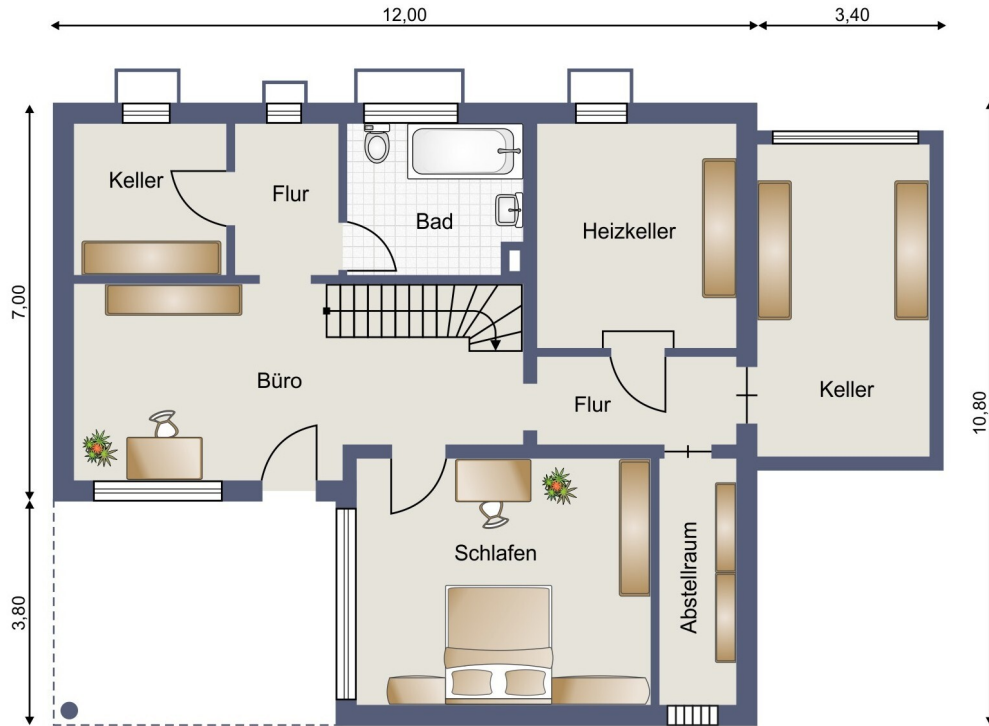


Lageplan

Grundriss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Wohnflächenberechnung

RH Lessingstraße 6 in 78239 Rielasingen-Worblingen

Erdgeschoss			
Wohnen		28,60 m²	
Essen		23,85 m²	
Küche		6,75 m²	
Schlafen		14,00 m²	
Bad		5,20 m²	
Flur		4,10 m²	
	Zwischensumme	82,50 m²	
Wintergarten	(4,750 x 3,533) : 2	8,407 m²	
Balkon	(4,316 x 2,638) : 2	5,694 m²	
EG gesamt		96,601 m²	96,601 m²
Untergeschoss			
Schlafen		21,00 m²	
Wohnen		23,85 m²	
Bad ca.		5,90 m²	
WC ca.		1,60 m²	
	Zwischensumme	52,35 m²	
Terrasse	(3,665 x 4,778) : 2	8,756 m²	
UG gesamt		61,106 m²	61,106 m²
Gesamtfläche (EG + UG)			157,707 m²

Radolfzell, 14.07.2026



Wohnflächenberechnung



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.