Erstbezug nach Sanierung: Ihre Traumwohnung am Bodensee

Objekt: 1126 • 78315 Radolfzell
439.000,00 €

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Daten im Überblick

Kaufpreis	439.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell
Etage	OG links
Wohnfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
ImmoNr	1126
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	5 Garagen à 27.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Baujahr	1930
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	79 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1965
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 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss bietet ca. 80 m^2 Wohnfläche, verteilt auf Wohn-, Ess- und zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Das lichtdurchflutete Esszimmer öffnet sich zum schönen Südbalkon, auf dem Sie die Sonne genießen können. Ein eigener Gartenanteil mit Schopf ergänzt das Angebot und schafft zusätzlichen Freiraum im Alltag. Auf Wunsch kann die Wohnung durch eine Einzelgarage für 27.500 € (Gesamtkaufpreis: 466.500 €) 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
Zugeordneter Gartenanteil mit Schopf

Impressionen

Rückansicht mit Garagen

Rückansicht mit Garten

Wohnen OG links

Essen OG links

Balkon mit Esszimmer OG links

Balkon OG links

Schlafen 2 OG links

Schlafen 1 OG links

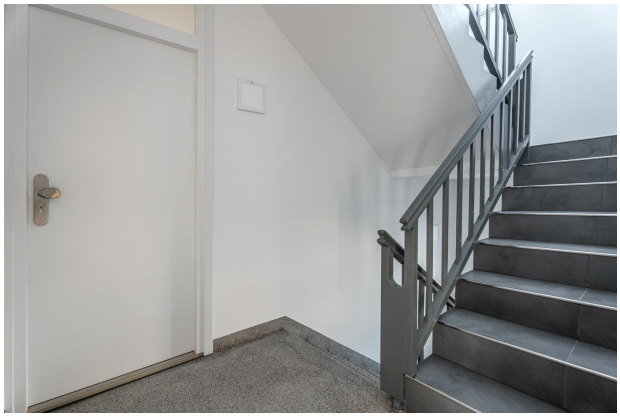
Schlafen 1 und Flur

Küche OG links

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Badezimmer OG links

Dusche OG links



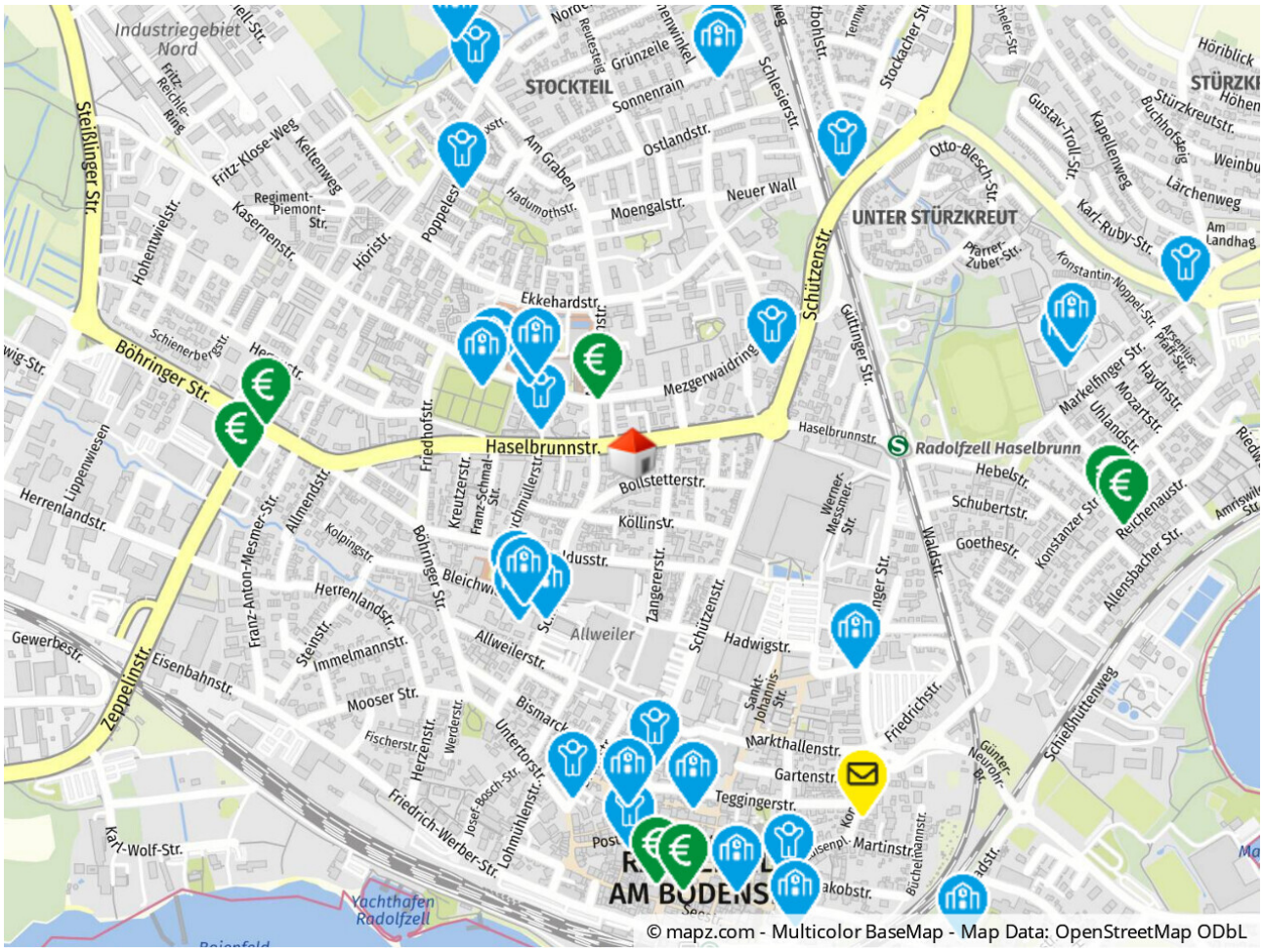
Treppenhaus OG links

Garagen

Ansicht Rückseite

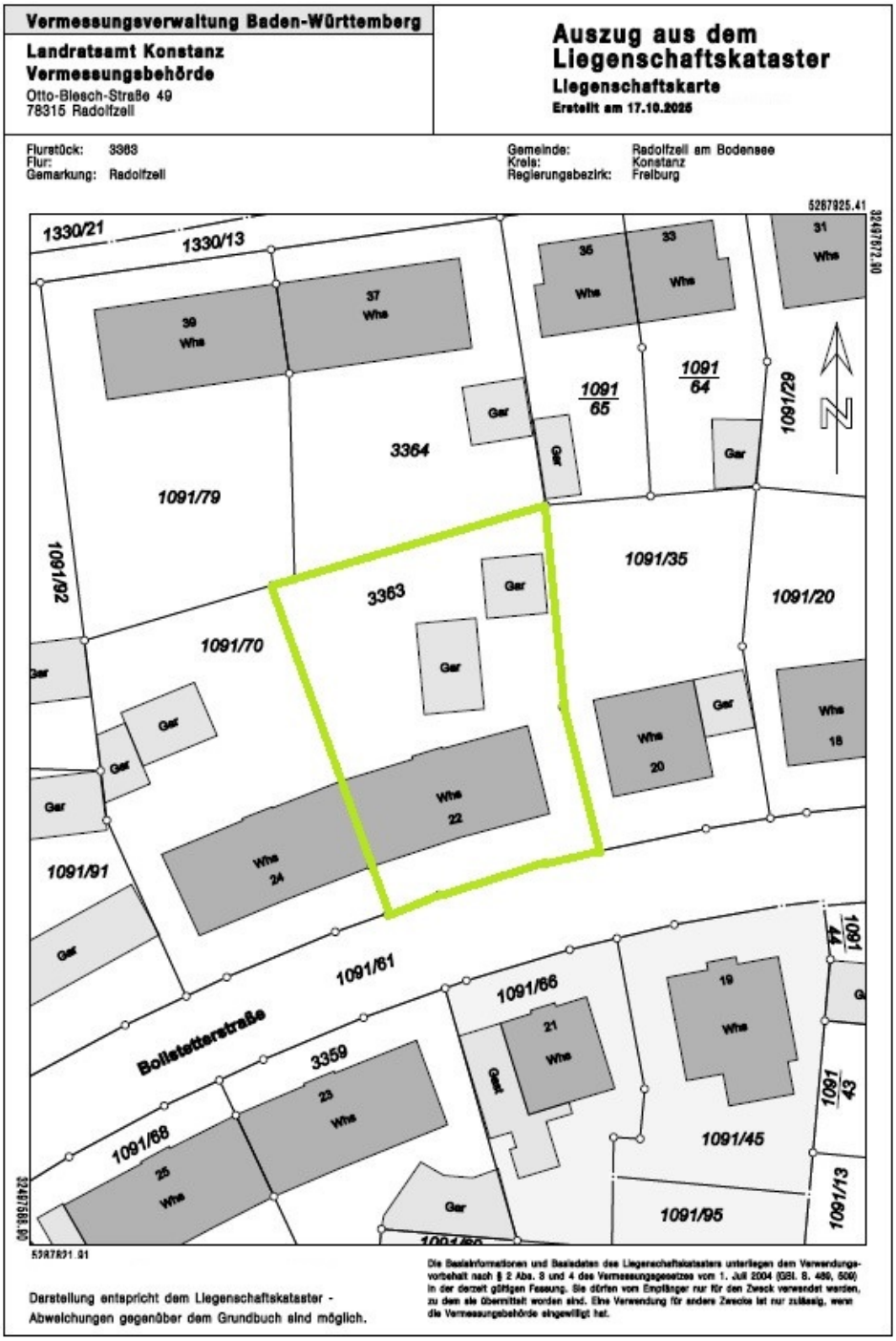
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Lageplan



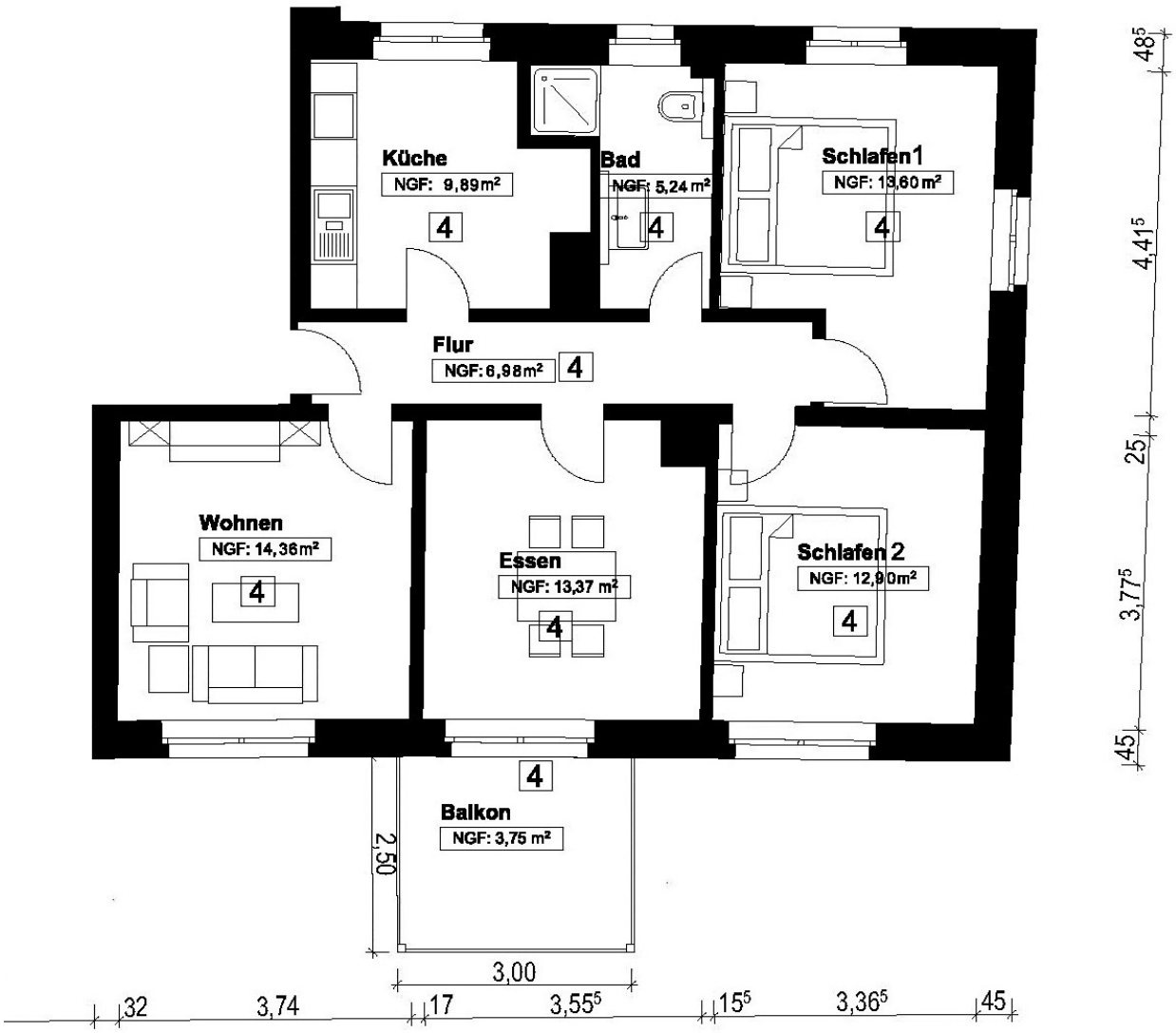
Geolyzer Kartenausschnitt

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de


Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Konstanz
Vermessungsbehörde
Otto-Blesch-Straße 49
78315 Radolfzell
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte
Erstellt am 17.10.2025
Flurstück: 3363
Flur:
Gemarkung: Radolfzell
Gemeinde: Radolfzell am Bodensee
Kreis: Konstanz
Regierungsbezirk: Freiburg
1330/21
1330/13
1091/79
1091/92
1091/70
3364
3363
1091/35
1091/20
1091/91
1091/61
1091/66
Bollstatterstraße
3359
1091/68
1091/45
1091/95
1091/13
1091/29
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

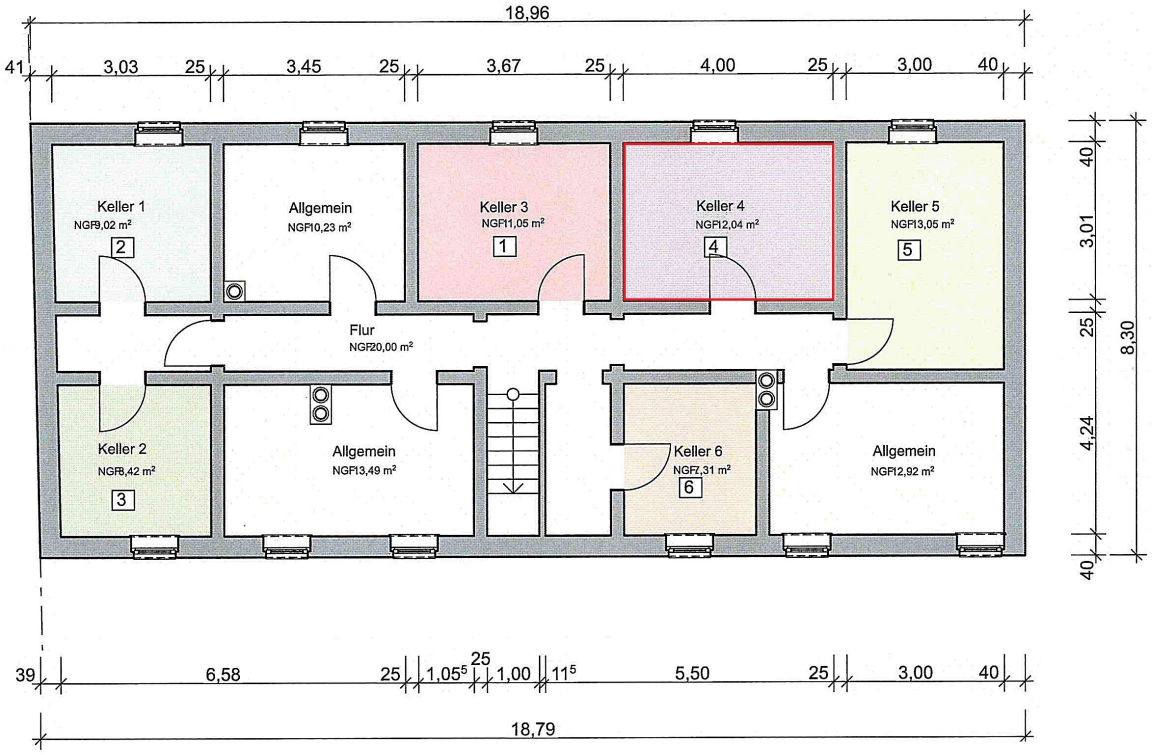
Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung 4 im Obergeschoss

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Grundriss Keller

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Aufteilungsplan Garagen, Stellplätze und Garten

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

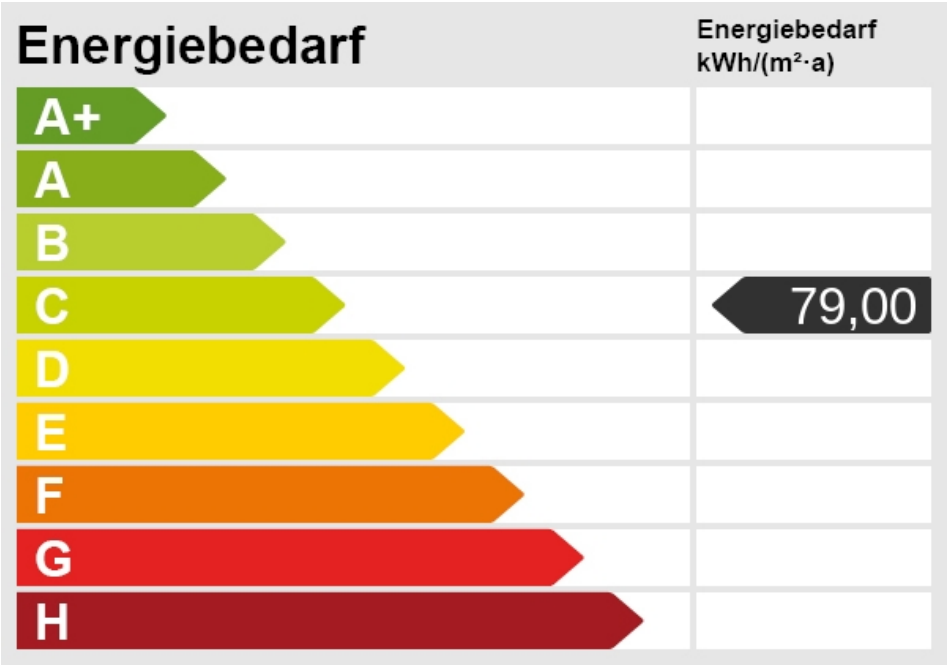
Wohnung 4:

Kochen			9,89 m^2
Bad			5,24 m^2
Schlafen 1			13,60 m^2
Schlafen 2			12,90 m^2
Essen			13,37 m^2
Wohnen			14,36 m^2
Flur Gard.			6,98 m^2
	Wohnfläche Wohnraum		76,34 m^2
Balkon	7,80 m^2	/50%	3,90 m^2
	Wohnfläche		**80,24 m^2**

Wohnflächenberechnung Wohnung 4

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Energieausweis



Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

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.