



Traumhafte Penthouse-Wohnung mit Anschluss an das Nahwärmenetz

Objekt: 445 • 78315 Radolfzell am Bodensee
619.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	619.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	276,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee
Wohnfläche	ca. 97 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
ImmoNr	445
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	81 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.02.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2011
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C



Beschreibung

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Paradies über den Dächern der Innenstadt von Radolfzell! Hier wohnen Sie sehr zentral und doch in ruhiger Lage. Diese wunderschöne, gepflegte Penthouse-Wohnung im 3. Obergeschoss wird ab Oktober 2023 frei.

Das große Wohn-/Esszimmer ist der Mittelpunkt dieses wunderschönen Penthouses. Hier fließen Eleganz und Komfort nahtlos ineinander. Genießen Sie kostbare Momente mit Ihren Liebsten, während bodentiefe Fenster den Raum in ein warmes Licht tauchen. Ebenfalls vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Dachterrasse mit Wintergarten, der Sie in der Übergangszeit mit zusätzlichen Sonnenstunden verwöhnt. Hier können Sie den Tag mit einem leckeren Frühstück beginnen oder den Abend bei einem romantischen Sonnenuntergang ausklingen lassen.

Die zwei Schlafzimmer bieten Ihnen einen Ort der Ruhe und des Rückzugs, um die Hektik des Alltags hinter sich zu lassen. Die top ausgestattete Küche mit Abstellraum ist ein Paradies für Hobbyköche und Feinschmecker. Zaubern Sie dort kulinarische Meisterwerke und verführen Sie Ihre Gäste mit exquisiten Speisen.

Das altersgerechte Tageslichtbad ist ein Ort der Erholung. Hier können Sie sich in einer entspannenden Whirlpool-Badewanne verwöhnen lassen oder in der erfrischenden Dusche beleben. Die Infrarotkabine und das Bidet sorgen für zusätzlichen Komfort und Wohlbefinden. Ein Gäste-WC steht Ihnen und Ihren Besuchern zur Verfügung, um den höchsten Ansprüchen an Privatsphäre gerecht zu werden. Eine Fußbodenheizung, die an das Fernwärmenetz angeschlossen ist, sorgt für angenehme Wärme und Energieeffizienz.

Das zusätzliche Kellerabteil bietet Ihnen Stauraum für Ihre persönlichen Schätze, und Ihr Auto findet einen sicheren Platz in der Tiefgarage. Auch ein allgemeiner gesicherter Fahrradraum sowie Waschküche stehen zur Verfügung. Die Wohnung sowie das Untergeschoss sind mit dem Aufzug ganz bequem zu erreichen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bahnhof sowie die schöne Altstadt von Radolfzell sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Terrasse wurde bei der Wohnflächenberechnung mit nur 1/4 angesetzt. Sie hat eine nutzbare Fläche von 31 m² inklusive Wintergarten, den man offen oder geschlossen nutzen kann.

Gönnen Sie sich diesen Wohntraum und kontaktieren Sie uns!



Sonstige Angaben

Das Doppelbett im Schlafzimmer, das Einzelbett im Gästezimmer sowie der Kleiderschrank im Schlafzimmer sollten übernommen werden. Diese Gegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten. Weitere Einrichtungsgegenstände können nach Absprache übernommen werden.

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.

Impressionen



Dachterrasse



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche



Tageslichtbad



Bad mit Infrarotkabine



Gäste-WC



Wintergarten



Dachterrasse

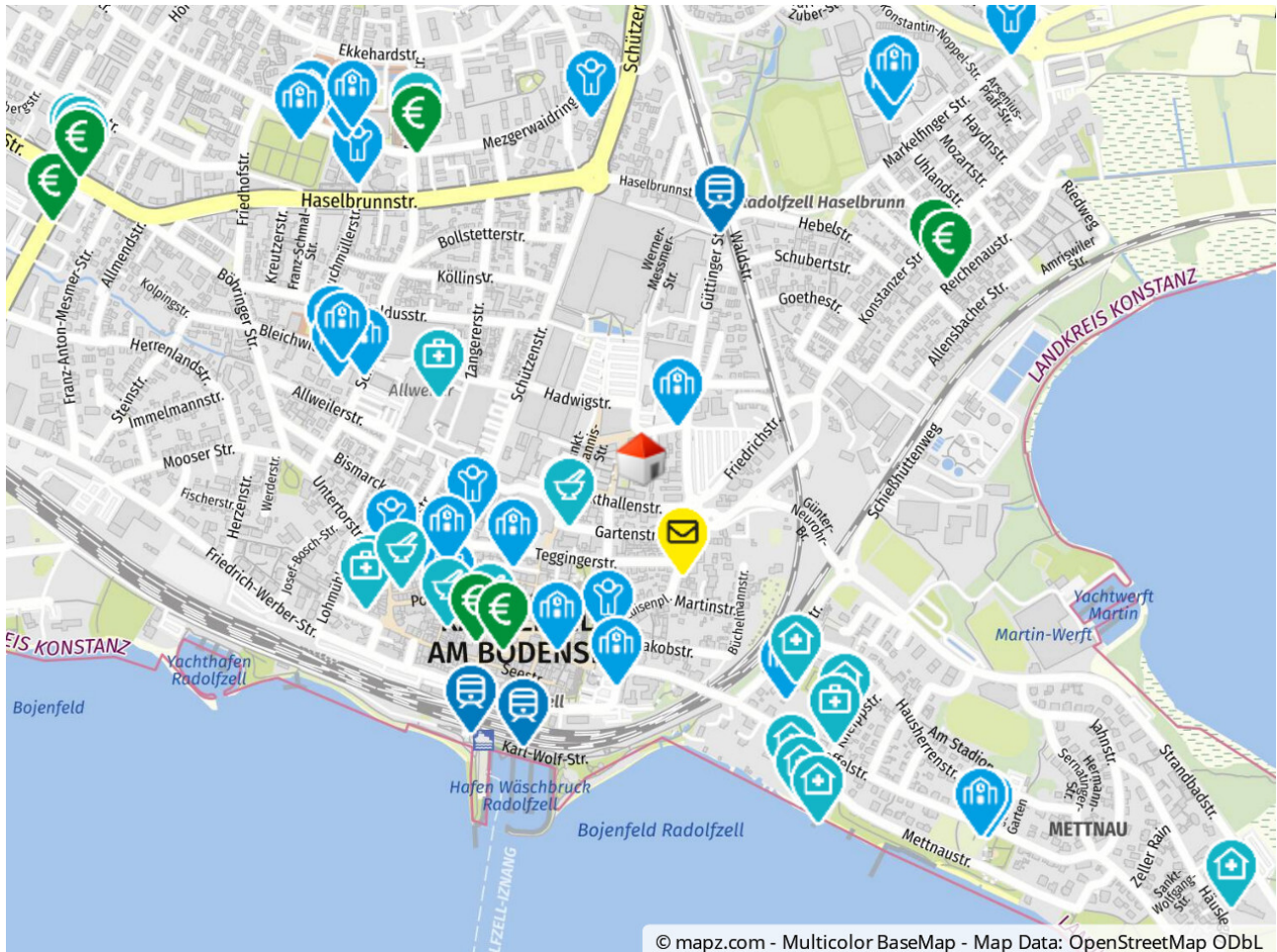


Tiefgaragenstellplatz

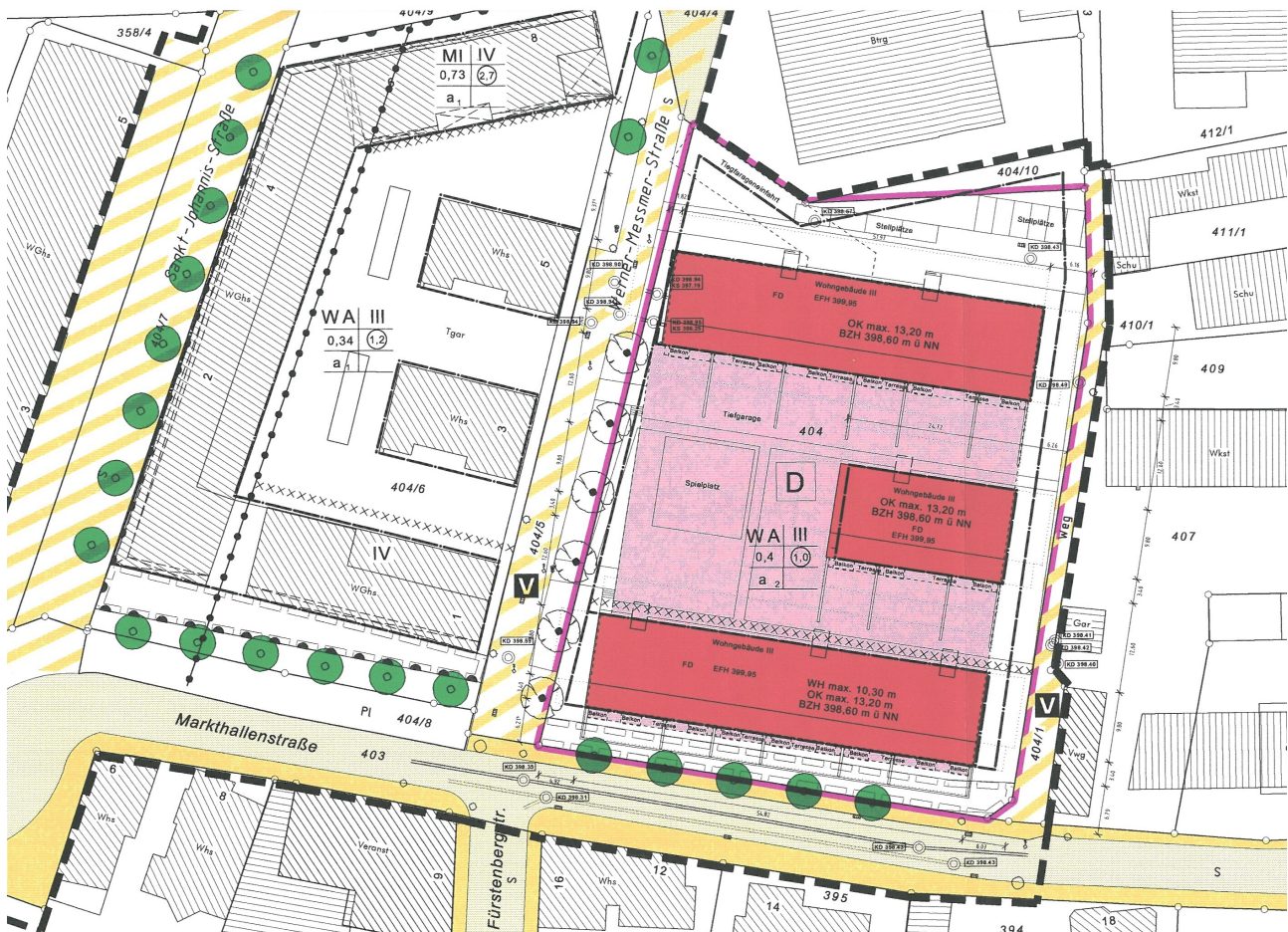


Ansicht

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

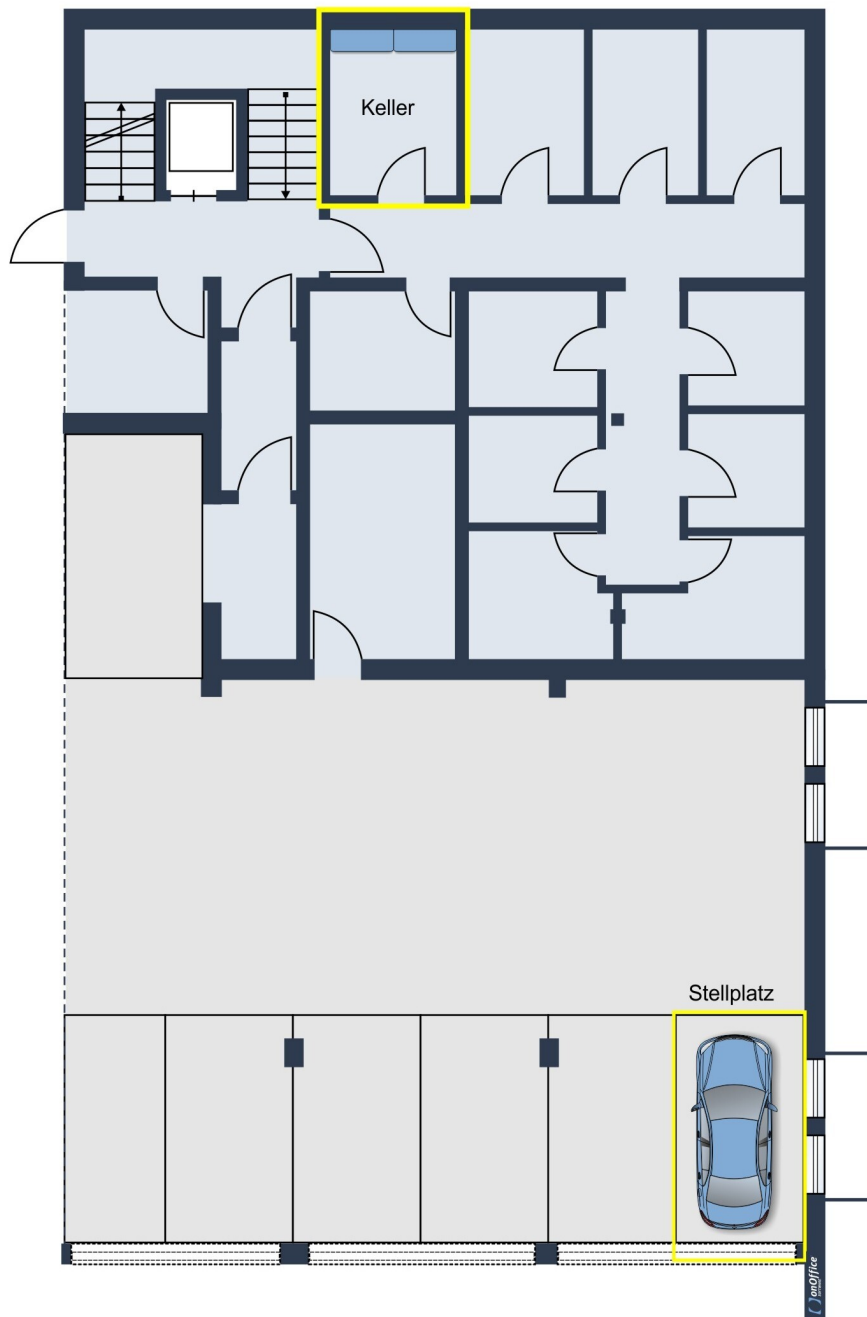


Lageplan - Seepark II

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller



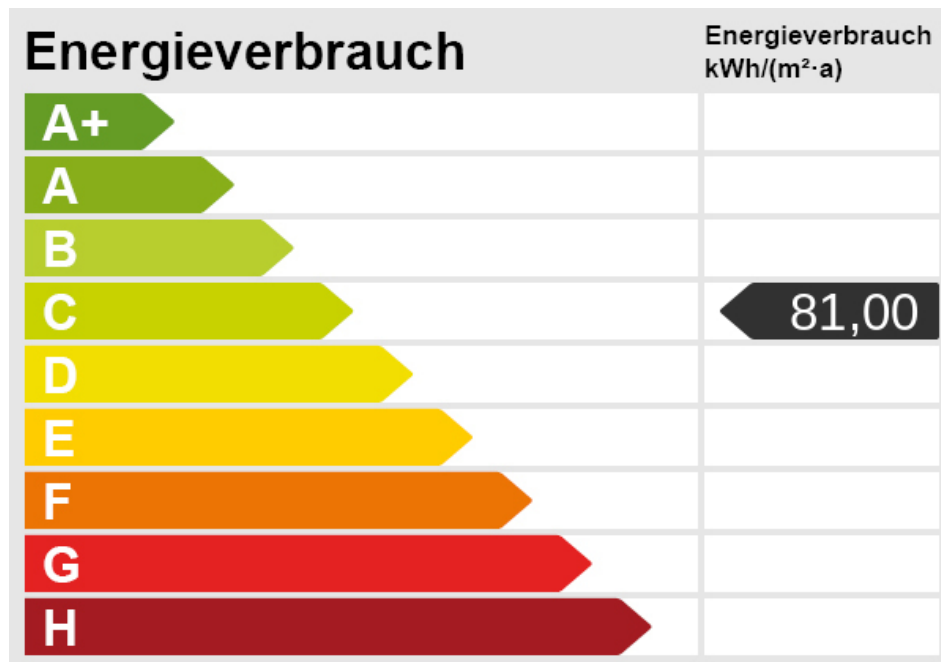
Wohnung Nr. 37 - Penthouse
Werner-Messmer-Straße 4

Zimmer: 3,00

Raumbezeichnung	m ² gesamt	Putzabzug (1%)	Fläche nach Abzug	Abzug Schacht	Wohnfläche
Windfang	5,80	0,06	5,74	0,54	
Flur	1,60	0,02	1,58		
Bad	5,00	0,05	4,95		
WC	1,80	0,02	1,78		
Wohnen/Essen	32,30	0,32	31,98		
Abstell	3,30	0,03	3,27		
Kind	14,30	0,14	14,16		
Schlafen	16,10	0,16	15,94		
Küche	10,40	0,10	10,30		
Terrasse (25%)	7,78		7,78		
Gesamt (m²)	98,38	0,91	97,47		<u>96,93</u>

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.