



Wohnen am Seepark in 1. Seereihe

Objekt: 466 • 78351 Bodman-Ludwigshafen
468.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	468.000,00 €
Hausgeld	193,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78351
Ort	Bodman-Ludwigshafen
Wohnfläche	ca. 88 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	466
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Carport à 10.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Baujahr	1966
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Direkt am herrlichen Uferpark von Ludwigshafen befindet sich diese bildschöne Dachgeschosswohnung ohne Aufzug, dafür mit traumhafter Seesicht.

Über eine kleine Diele gelangen Sie in das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum attraktiven Balkon mit Blick auf den Bodensee. Zwei Schlafräume und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Doppelwaschbecken vervollständigen die frisch renovierte Wohnung. Beheizt wird diese derzeit durch eine eigene Gastherme, aber aufgrund einer Beschlussfassung wird eine neue Gas-Zentralheizung eingebaut. Eine Sonderumlage für den Käufer fällt nicht an.

Die neue und moderne Einbauküche ist im Preis enthalten. Ein großer Kellerraum bietet viel Platz für allerlei Dinge, und Ihr Auto stellen Sie bequem im extra hohen Carport ab, der für 10.000 € mitverkauft wird. Der Gesamtpreis beläuft sich auf 478.000 €.

Ein eigener Gartenanteil, der mit einer Größe von 60 m² als Sondernutzungsrecht eingetragen ist, lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung wurde umfangreich renoviert und ist sofort bezugsfrei, ganz nach dem Motto: Einziehen und Wohlfühlen!

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 193 €.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, bevor es ein Anderer tut!

Lage

Die reizvolle Doppelgemeinde Bodman-Ludwigshafen liegt malerisch am Ufer des westlichen Endes des Bodensees. Bodman befindet sich auf der Süd- und Ludwigshafen gegenüber auf der Nordseite des Seearms. Zwischen den beiden Gemeinden erstreckt sich das herrliche Naturschutzgebiet Aachried. Die Gemeinde ist hauptsächlich vom Obstbau geprägt und besteht neben Bodman und Ludwigshafen aus insgesamt 15 Dörfern, Weilern, Höfen und Häusern.

Die Doppelgemeinde besitzt eine gute Infrastruktur mit zwei Supermärkten, einigen Direktvermarkter sowie einem Kindergarten und einer Grundschule. Auch diverse Ärzte und eine Apotheke sind vorhanden. Ludwigshafen ist außerdem an das Bahnnetz angeschlossen und somit leicht 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

Renovationen 2022:

- neuer Putz
- neue Türen
- neuer Bodenbelag (Landhausdielen, Fliesen)
- neues Bad
- neue Einbauküche
- Malerarbeiten
- neue Markise

Impressionen



Wohnbereich mit Zugang zum Seesichtbalkon



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich mit Küche



Küche



Ess-/Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Carport



Seitenansicht



Gartenanteil



Blick vom Balkon



Seepark

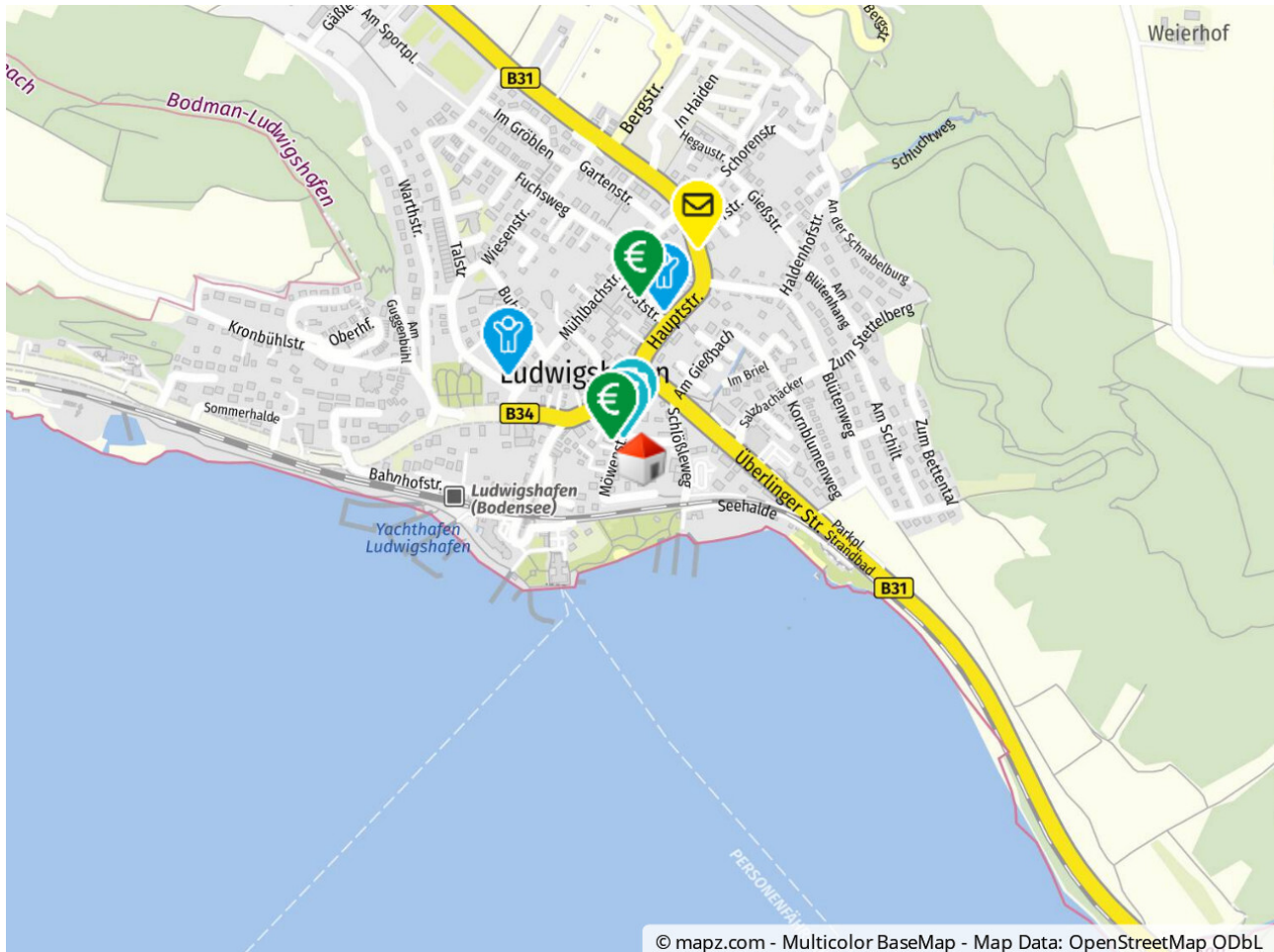


Ansicht



Luftaufnahme

Lageplan

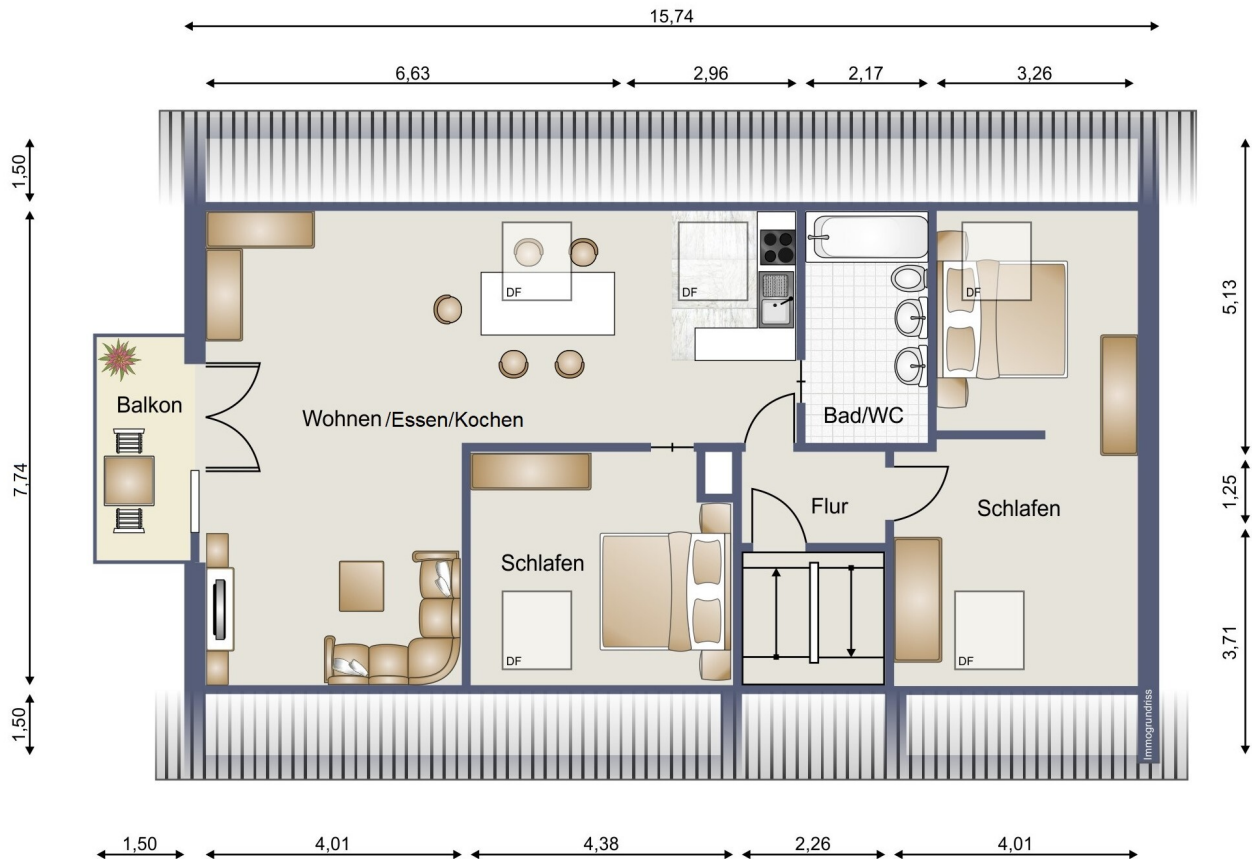


Geolyzer Kartenausschnitt

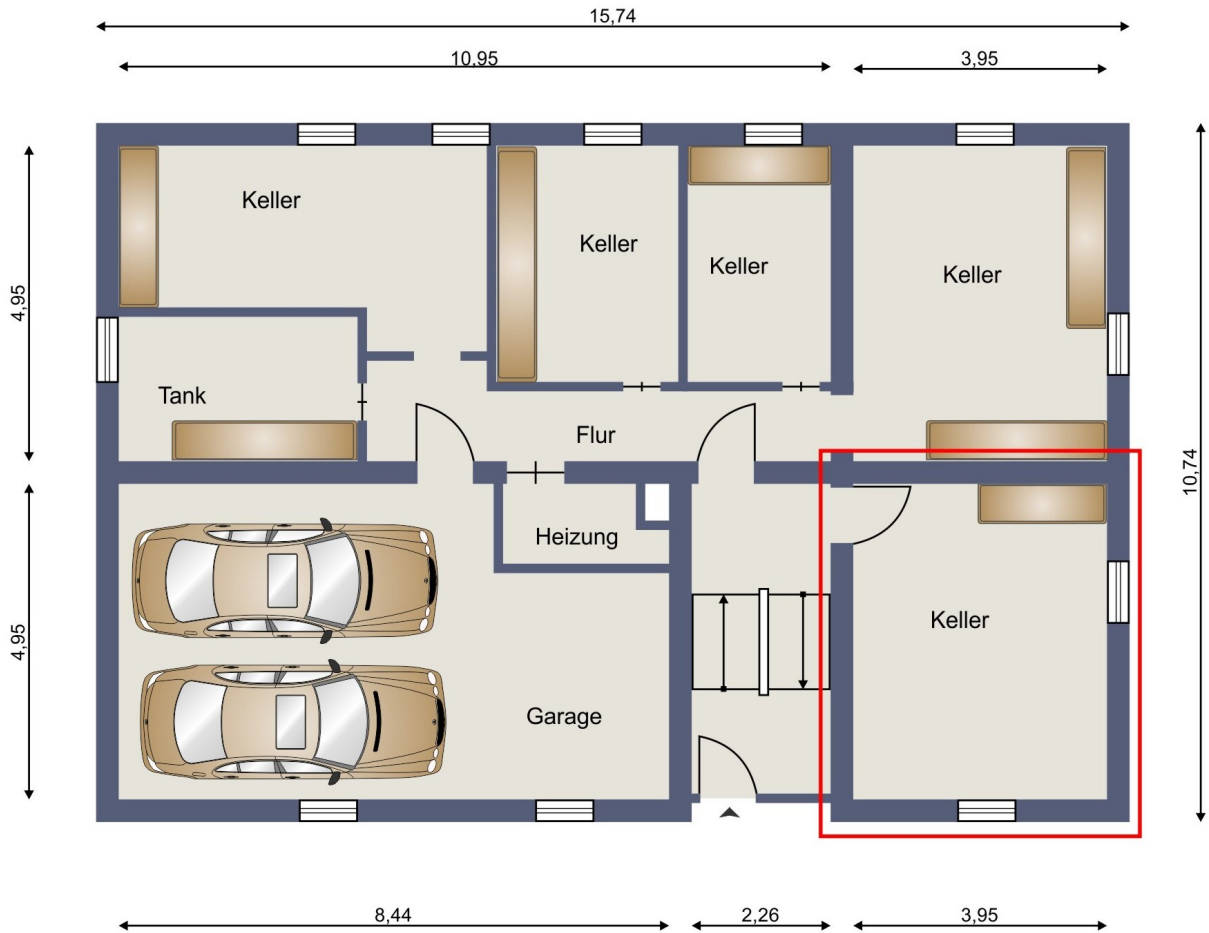


Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller



Objekt: Möwenstr. 11
78351 Ludwigshafen

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

Erdgeschoss

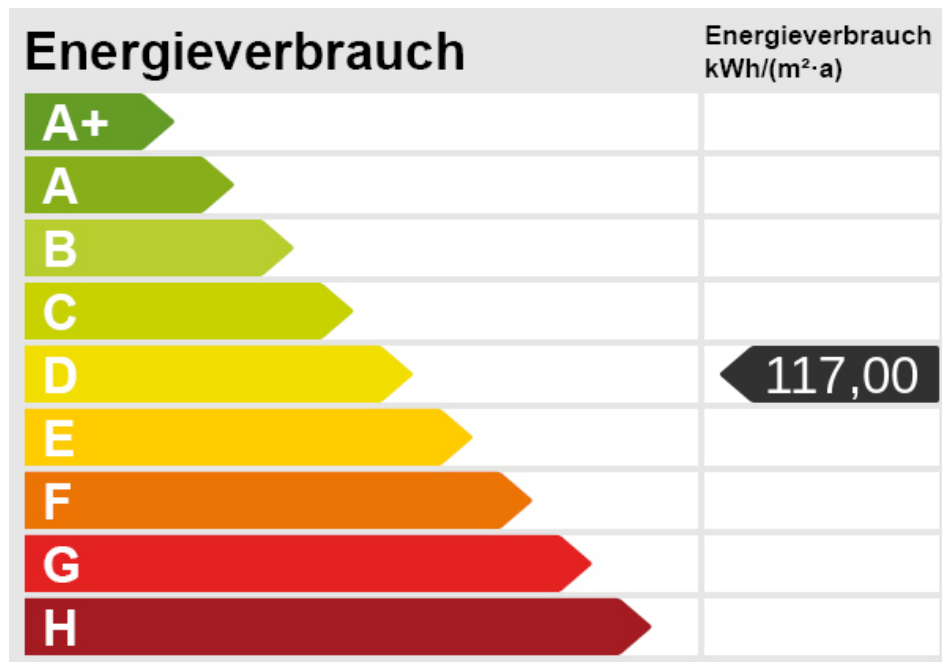
	Länge:	Breite:	
Flur 1:	2,53	1,146	2,90 m ²
Flur 2:	1,156	2,228	2,58 m ²
Schlafzimmer 1:	3,961	3,85	15,25 m ²
abzgl.	3,961	0,10	0,40 m ²
abzgl. 50%	3,961	1,694	3,35 m ²
	4,125	3,191	13,16 m ²
abzgl.	0,10	3,191	0,32 m ²
abzgl. 50%	1,672	3,191	2,67 m ²
			21,67 m ²
Schlafzimmer 2:	4,35	4,385	19,07 m ²
abzgl.	0,40	0,49	0,20 m ²
abzgl.	0,51	4,385	2,24 m ²
abzgl. 50%	1,65	4,385	3,62 m ²
			13,02 m ²
Bad:	3,40	2,054	6,98 m ²
abzgl. 50%	1,24	2,054	1,27 m ²
			5,71 m ²
Küche:	2,61	2,25	5,87 m ²
abzgl. 50%	2,61	1,14	1,49 m ²
			4,38 m ²
Wohnen/ Essen:	3,493	7,134	24,92 m ²
abzgl. 50%	1,140	7,134	4,07 m ²
	3,994	4,06	16,22 m ²
abzgl.	3,994	0,12	0,24 m ²
abzgl. 50%	3,994	0,98	1,96 m ²
			34,87 m ²
Balkon 50% :	1,587	3,80	3,02 m ²

Wohnfläche DG: 88,15 m²

Fläche Gesamt: 88,15 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.