



Einmalige Investitionsgelegenheit in bester Lage

Objekt: 514 • 78315 Radolfzell





Daten im Überblick

Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	8.503,00 €
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78315
Ort	Radolfzell
Wohnfläche	ca. 716 m ²
Anzahl Zimmer	26,5
Grundstücksgröße	ca. 1.494 m ²
ImmoNr	514
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	4
Bauweise	Massiv
Stellplätze	8 Freiplätze 10 Garagen
Balkon	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	155,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E



Beschreibung

Sie suchen eine adäquate Kapitalanlage in fantastischer Lage? Dann wird dieses Appartementhaus in unmittelbarer Seenähe auf der Radolfzeller Mettnau Sie begeistern. 23 Apartments mit Balkonen sind dort auf drei Etagen untergebracht. Im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss befinden sich je 10 1-Zimmerapartements, und im Dachgeschoss finden Sie eine 2,5-Zimmerwohnung, eine 3-Zimmerwohnung und ein 1-Zimmerappartement. Von den Wohnungen mit Westausrichtung haben Sie Seesicht. Die 1-Zimmerapartements sind mit einem großen Wohn-/Schlafraum mit Balkon sowie einer kleinen Küche und einem Badezimmer mit Oberlicht zum Wohnraum ausgestattet. Die 2,5-Zimmerwohnung besticht vor allem durch den großen Wohnbereich und einem Esszimmer mit Zugang zum überdachten Balkon. Des Weiteren können Sie sich über ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einem WC und einem Abstellraum freuen. Die Dreizimmerwohnung ist ähnlich ausgestattet, nur anstatt des Esszimmers befindet sich ein Kinderzimmer in der Wohnung. Das Haus ist voll unterkellert und mit zahlreichen Kellerabteilen, einem Heiz- und Tankraum sowie einem Waschraum ausgestattet. 10 Garagen und 8 Stellplätze runden das lukrative Angebot ab. Das Appartementhaus ist mit einem Vollwärmeschutz versehen, und auf dem Dach sorgt eine Fotovoltaikanlage für finanzielle Entlastung (Einnahmen ca. 5.000 € / Jahr). Der Vertrag über die Einspeisung elektrischer Energie aus EEG-Anlagen ohne Leistungsmessung endet zum 31.12.2030. Es sind derzeit alle 23 Wohnungen vermietet, die eine jährliche Kaltmiete von ca. 102.000 € erwirtschaften. 8 Stellplätze können noch vermietet werden. Es bieten sich weitere Nutzungsmöglichkeiten an. Werden Sie Eigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie auf der Halbinsel Mettnau, die mit Abstand die beliebteste Wohngegend von Radolfzell darstellt! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an!

Lage

Eingebettet in eine der schönsten Landschaften Europas liegt Radolfzell direkt am Bodensee und inmitten der Vulkanlandschaft Hegau. In der historischen Altstadt von Radolfzell spüren Sie auf Schritt und Tritt den Hauch der Geschichte – und werden gleichzeitig verzaubert von jenem charmanten Flair, das 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



Ansicht Straße



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Küche



Flur und Küche



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Dusche



Treppenhaus



Balkon Hochparterre



Balkon mit Seesicht



Fahrradunterstand

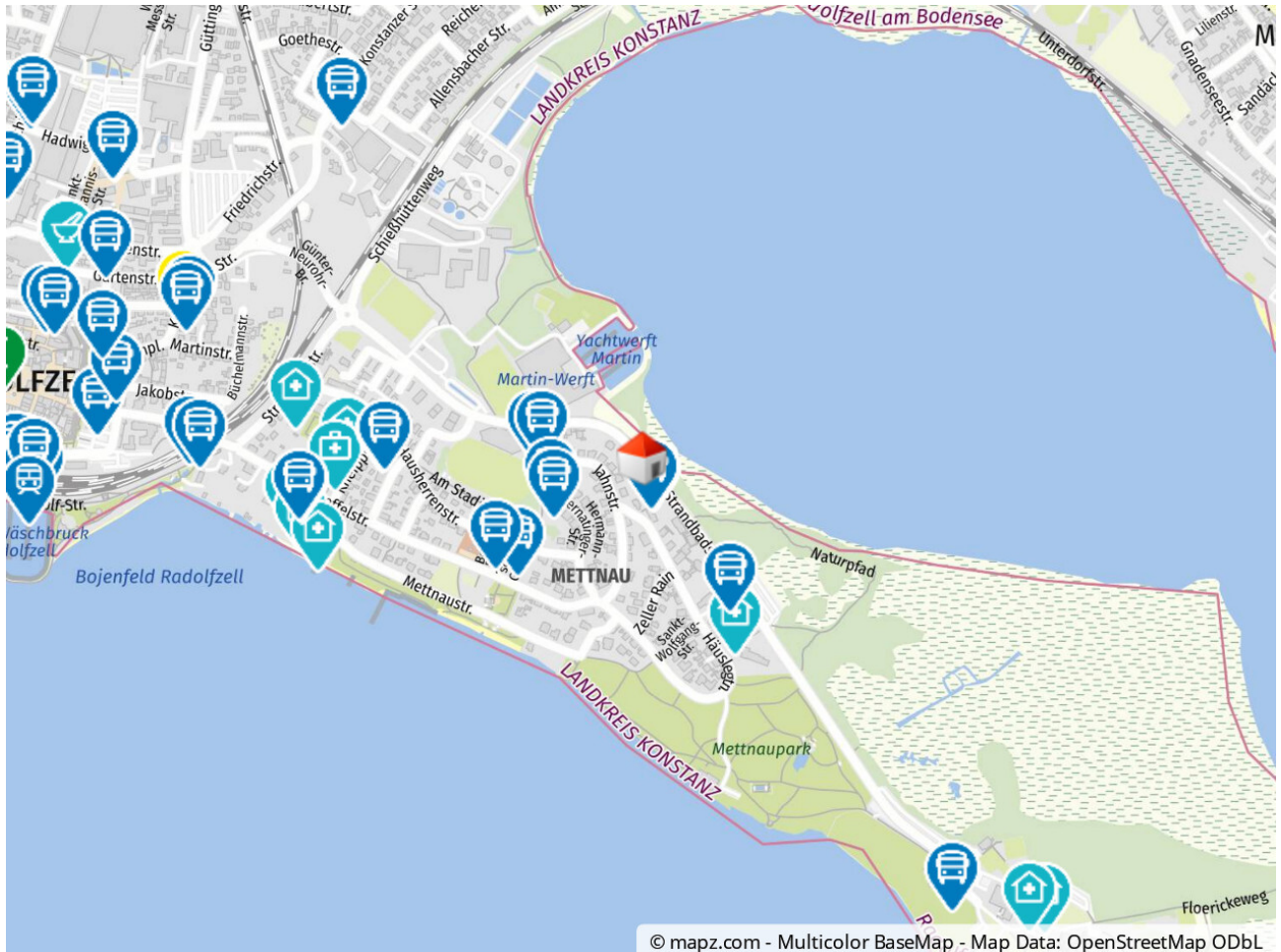


Ansicht Garten

Lageplan



Lageplan

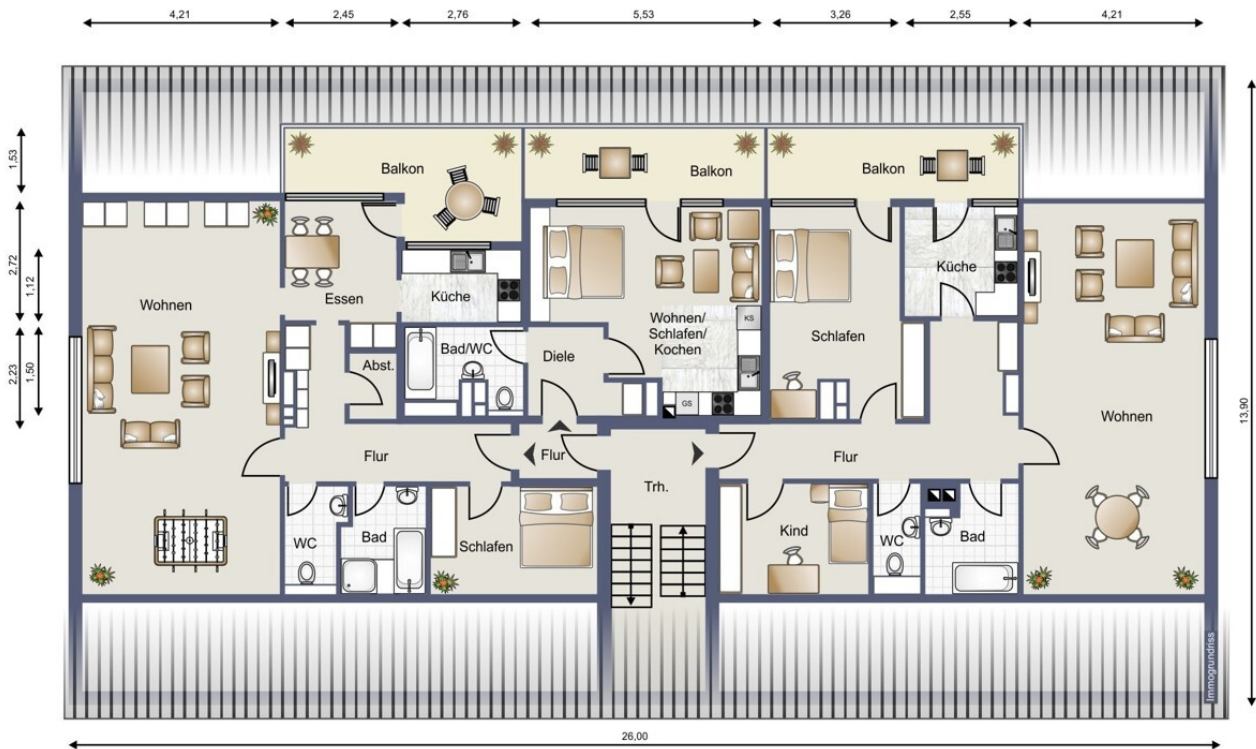


Geolyzer Kartenausschnitt

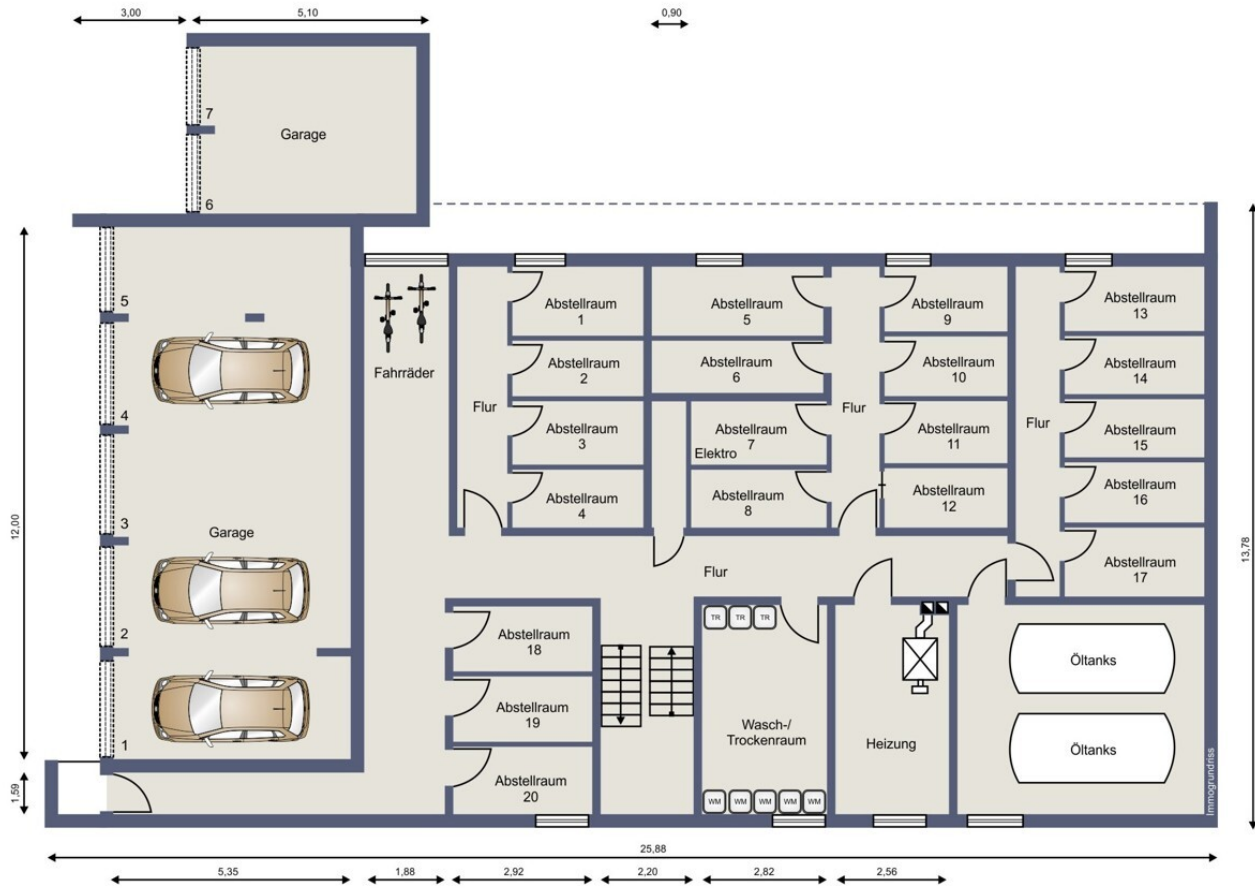
Grundriss



Grundriss Erdgeschoss und Obergeschoss sind deckungsgleich



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Wohnflächenberechnung

Appartementhaus, Strandbadstraße 64 in Radolfzell

Erdgeschoss

1-Zimmerwohnung Nr. 1

Wohnen		17,18 m ²
Kochen		3,63 m ²
Dusche		3,63 m ²
Flur		4,34 m ²
Balkon	3,29 m ² :2	1,62 m ²
Gesamt		30,40 m²

1-Zimmerwohnung Nr. 2

Wohnen		17,04 m ²
Flur		2,30 m ²
Dusche		2,88 m ²
Kochen		2,94 m ²
Balkon	3,29 m ² :2	1,62 m ²
Gesamt		26,78 m²

1-Zimmerwohnung Nr. 3

Wohnen		15,54 m ²
Flur		2,21 m ²
Dusche		2,72 m ²
Kochen		2,73 m ²
Balkon	3,29 m ² :2	1,62 m ²
Gesamt		24,82 m²

Gesamtwohnfläche Erdgeschoss

Wohnung 1	30,40 m ² x 2	=	60,80 m ²
Wohnung 2	26,78 m ² x 4	=	107,12 m ²
Wohnung 3	24,82 m ² x 4	=	99,28 m ²
Erdgeschoss gesamt			267,20 m²

Obergeschoss

Obergeschoss gleich wie Erdgeschoss			267,20 m ²
-------------------------------------	--	--	-----------------------

Wohnflächenberechnung Seite 1



Dachgeschoss

Wohnung 1

Küche	4,07 m ²	
Essen	7,06 m ²	
Abstellraum	1,47 m ²	
Flur	9,58 m ²	
Wohnen	31,11 m ²	
WC	1,85 m ²	
Bad	2,90 m ²	
Schlafen	6,87 m ²	
Balkon	3,63 m ²	
<hr/>		
Gesamt		68,54 m ²

Wohnung 2

Wohnen/Schlafen/Kochen	20,90 m ²	
Diele	4,28 m ²	
Bad/WC	4,36 m ²	
Balkon	2,83 m ²	
<hr/>		
Gesamt		32,37 m ²

Wohnung 3

Schlafen	16,23 m ²	
Küche	6,52 m ²	
Wohnen	31,11 m ²	
Bad	3,18 m ²	
WC	1,68 m ²	
Kind	6,84 m ²	
Flur	12,35 m ²	
Balkon	2,91 m ²	
<hr/>		
Gesamt		80,82 m ²
<hr/>		
Dachgeschoss gesamt		181,73 m ²
<hr/>		
Wohnungen gesamt		716,13 m²

Wohnflächenberechnung Seite 2



Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

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.