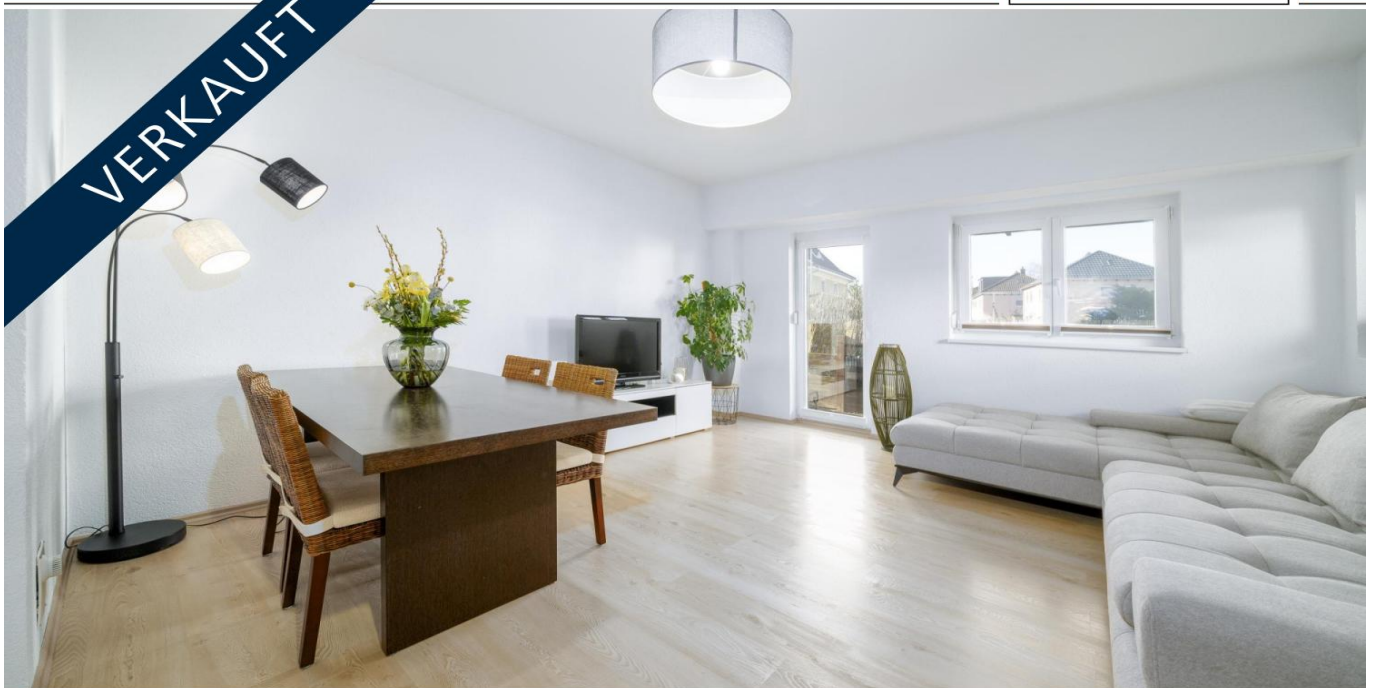


Radolfzell

Großzügige und moderne 4,5 - Zimmer Wohnung mit gemütlicher Terrasse zum Wohlfühlen

Objektnummer: 2024031005

VERKAUFT

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m² • ZIMMER: 4,5

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Auf einen Blick

Objektnummer	2024031005
Wohnfläche	ca. 132 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1964

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	20.11.2032
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	163.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Ein erster Eindruck

Entspannen Sie sich in geräumiger 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zum Wohlfühlen. Zum Verkauf steht eine gepflegte und modern ausgestattete Eigentumswohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in Radolfzell. Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m² bietet diese Immobilie großzügigen Raum für entspanntes Wohnen für die ganze Familie. Diese großzügige und raffiniert geschnittene Wohnung bietet alles, was man für ein modernes und komfortables Wohnen benötigt. Mit ihrer guten Raumaufteilung und dem gepflegten Zustand eignet sie sich sowohl für Paare als auch für kleine Familien. Der offene Eingangsbereich führt zu einem Flur mit Garderobe und Einbauschränken sowie zur Küche. Die großzügige Küche ist mit modernen Küchengeräten ausgestattet und bietet eine Verbindung zum Essbereich, welcher ausreichend Platz für ein gemütliches Beisammensein garantiert. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über eine Fußbodenheizung, welche an kühlen Tagen eine angenehme Wärme spendet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, welche im Sommer ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bietet. Desweiteren befindet sich noch ein großes Schlafzimmer, das Rückzug und Ruhe bietet, ein helles Arbeitszimmer sowie ein gemütliches Kinderzimmer in der Wohnung. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Ein zweites, kleines Badezimmer ist mit einer weiteren Dusche sowie einem Gäste-WC ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Die Heizung ist 2010 erneuert worden und wird durch Solartechnik unterstützt. Die Wohnung wurde 2009 neu ausgebaut und 2014 mit neuem Laminatboden ausgestattet. Die Kunststofffenster sind im Jahr 2009 erneuert worden und die Fassade hat einen neuen Anstrich erhalten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ab dem 01.05.2024 bezugsfrei. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist nicht nur ruhig, sondern auch zentral. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung begeistern.

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Ausstattung und Details

- Großes Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und Ausgang zu Terrasse
- Küche mit hochwertigen Küchengeräten und Verbindung zum Essbereich
- Eingangsbereich - Flur
- Kleines Bad mit Dusche und Gäste WC
- Großes Bad mit Badewanne, großer Dusche, WC und Doppelwaschbecken
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Arbeitszimmer
- Keller

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Alles zum Standort

Radolfzell mit ca 32.000 Einwohnern liegt am Westufer des Bodensees an einem der schönsten Plätze zwischen Höri, Hegau und Bodanrück. Sie ist die drittgrößte Stadt des Landkreises und ist günstig zwischen Konstanz und Singen am Hohentwiel gelegen. Die Seegemeinde Radolfzell verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine schöne Uferpromenade. Sie finden hier genügend Einkaufsmöglichkeiten und die historische Altstadt, deren Ursprung in das Jahr 826 n.Chr. zurückgeht, lädt zu einem gemütlichen Bummel ein. Im Ortskern finden sich vielfältige Bildungseinrichtungen, Ärzte und kulturelle Sehenswürdigkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Restaurants. Der Seehas, eine internationale Regionalbahn, verbindet Engen, Singen, Radolfzell und Konstanz mit dem schweizerischen Will im Thurgau. Über die Autobahn erreicht man den Züricher Flughafen in ca. 50 Minuten, nach Stuttgart sind es ca. 150 Kilometer.

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist F.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Konstanz
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com