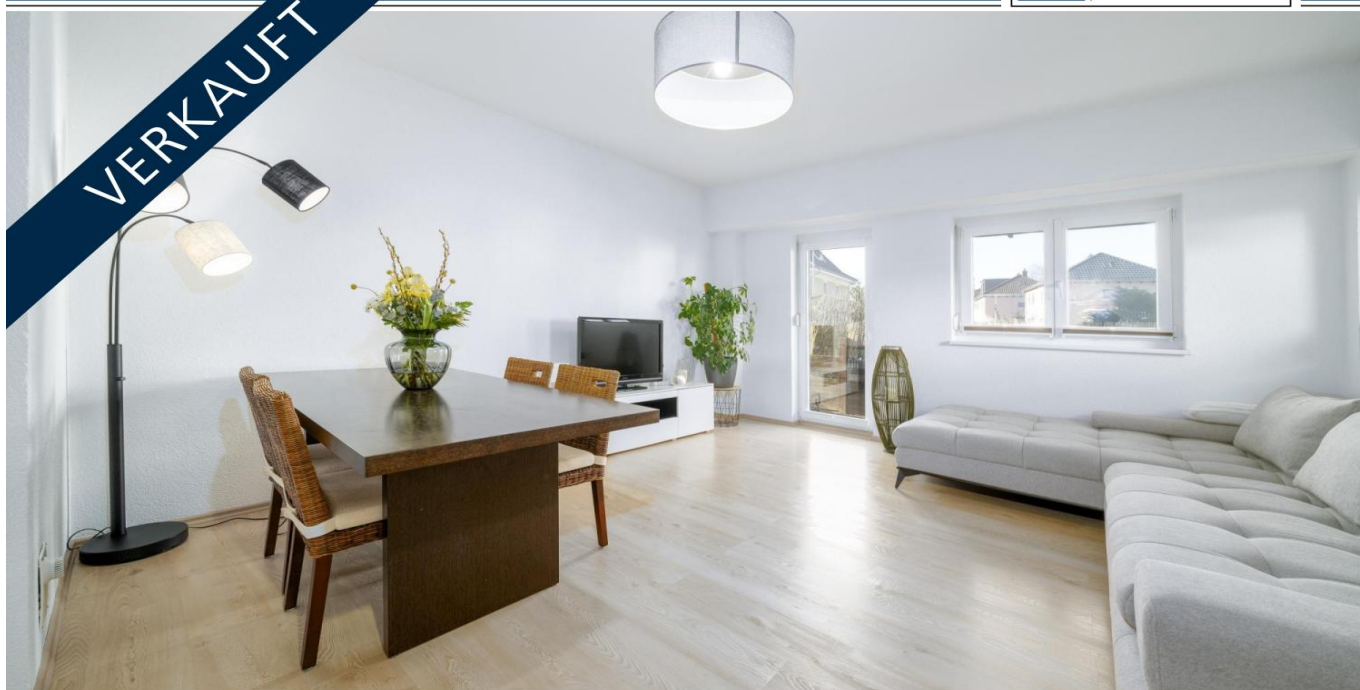


Radolfzell

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

CODE DU BIEN: 2024031005

VERKAUFT

www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m² • PIÈCES: 4.5**

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2024031005
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	495.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	20.11.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	163.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



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

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

La propriété



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Create search profile now). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 2024031005 - 78315 Radolfzell

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com