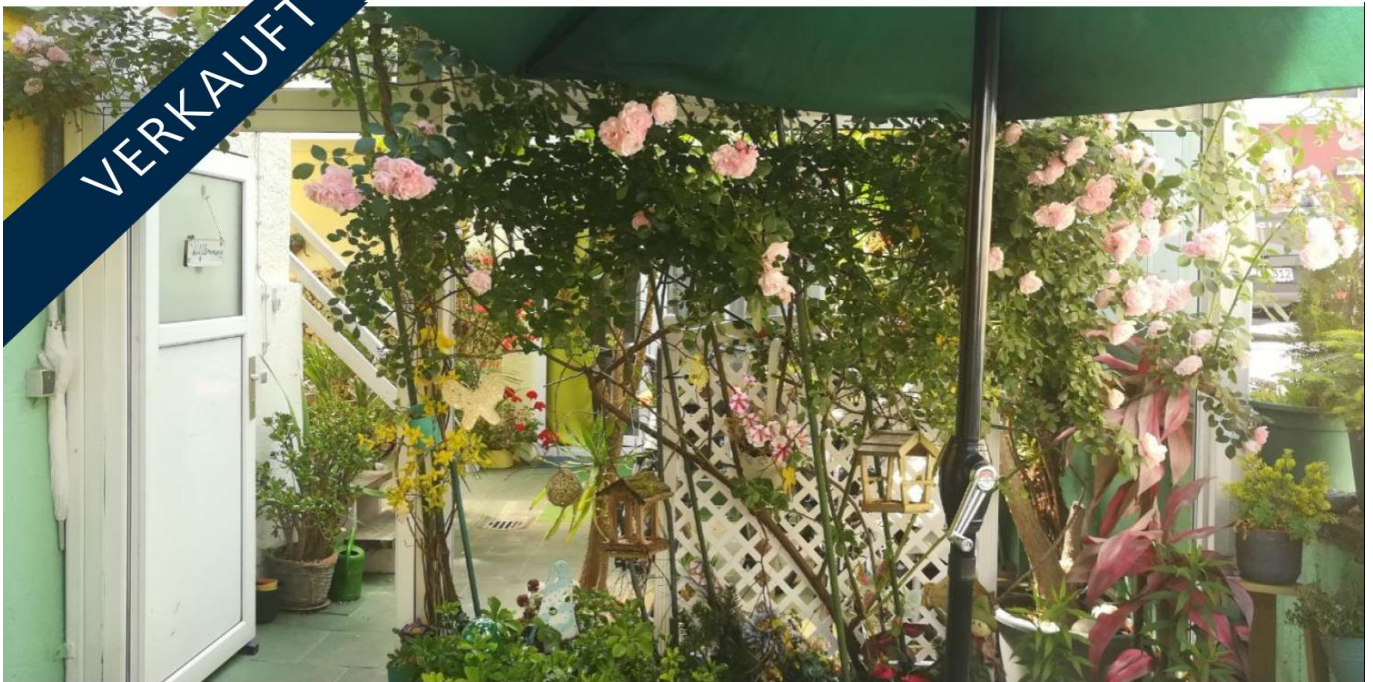


Radolfzell am Bodensee

LA PICCOLA CASA MEDITERRANEA

Property ID: 24031010

VERKAUFT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 212 m²

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

At a glance

Property ID	24031010
Living Space	ca. 128 m ²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5.5
Bedrooms	2
Bathrooms	3
Year of construction	1939
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	132.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.06.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



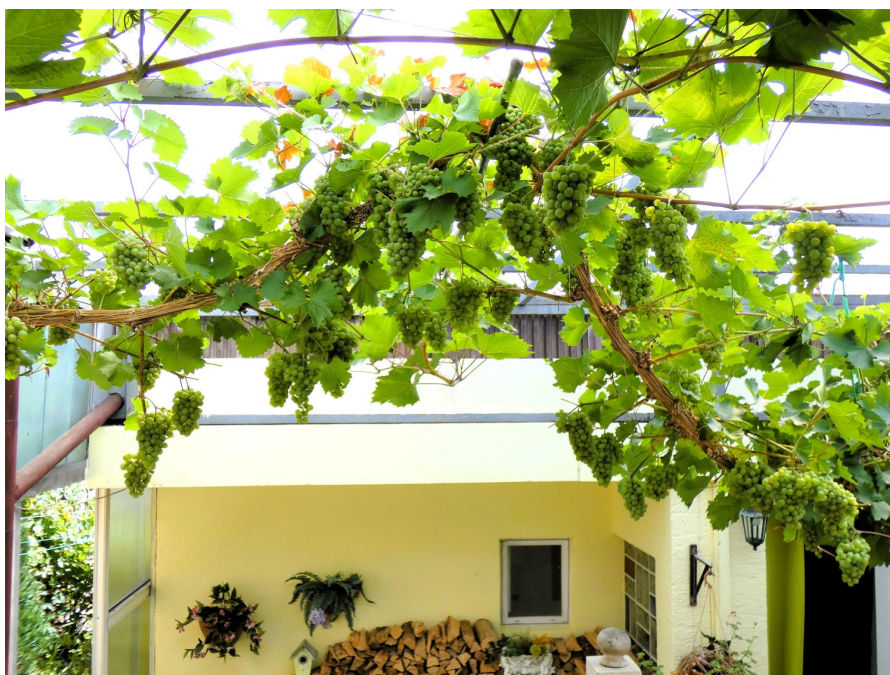
Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



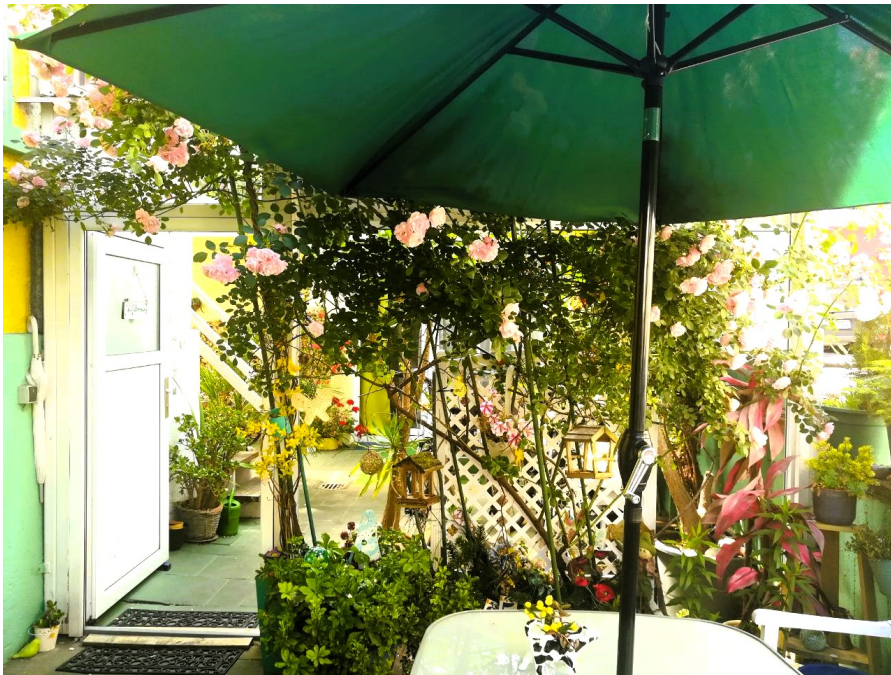
Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property



Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Floor plans



LEGENDE

- 01 Flur - 1,97 m²
- 02 Schlafzimmer 1 - 12,33 m²
- 03 Schlafzimmer 2 - 6,10 m²
- 04 Du./WC - 1,52 m²



LEGENDE

- 01 Windfang - 2,43 m²
- 02 Schlafzimmer - 18,24 m²
- 03 Küche - 16,62 m²
- 04 Flur - 3,36 m²
- 05 Abst. - 1,19 m²
- 06 Du./WC - 1,63 m²



LEGENDE

01	Flur - 4,61 m ²
02	Wohnzimmer - 20,80 m ²
03	Esszimmer - 13,10 m ²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

A first impression

Dieses gemütliche Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 212 m² befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage von Radolfzell und wurde ca. im Jahr 1939 erbaut. Das Objekt befindet sich in einem teilmodernisierten Zustand und verfügt über insgesamt 5.5 Zimmer die sich auf drei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Im Obergeschoss finden Sie ein helles Esszimmer und ein offenes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin. Das Dachgeschoss wurde 2007 komplett zur Ferienwohnung ausgebaut. Hier wurden wärmeisolierte Dachfenster eingebaut, der Fußboden mit Schallschutzplatten verlegt und die Wände verputzt. Im Dachgeschoß befinden sich nun zwei weitere Zimmer, eine gepflegte Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Das Dachgeschoß eignet sich zum Vermieten an Feriengäste oder für eine kleine Einliegerwohnung. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne und Duscharmöglichkeit. Zu dem Haus gehört auch ein wunderschöner, mediterran gestalteter Innenhof, der teilweise verglast ist. Ein kleiner Garten mit Sitzbereich, umgeben von einer vielfältigen Blumenpracht und Weinreben lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Der Außenbereich bietet Platz für 2 PKW oder ein Wohnmobil. Als besonderes Highlight dieser Immobilie möchten wir die im Jahre 2009 komplett umgebaute Doppelgarage hervorheben, die als gemütliche Sommerferienwohnung genutzt werden kann und über eine Einbauküche und ein Bad mit Dusche sowie WC verfügt. Eine Genehmigung zur privaten Ferienvermietung liegt vor, was zusätzliche Einnahmemöglichkeiten in Aussicht stellt. Insgesamt bietet dieses Reihenendhaus eine ideale Kombination aus gemütlichem Komfort und mediterranem Flair. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die raffinierte Ausstattung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Vorzüge dieser charmanten Immobilie näher zu bringen.

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Details of amenities

- EG:

- Gemütliche Wohnküche mit diversen Küchengeräten und Zugang zu dem Innenhof

- Schlafzimmer

- Dusche, WC

OG:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin

- Esszimmer

DG:

2 Zimmer

- Küchenzeile

- Kleines Bad mit Dusche und WC

Keller:

- Bad mit Badewanne und Duscharmöglichkeit

- Hobbyraum

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

All about the location

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.

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 132.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com