

Radolfzell am Bodensee

Sehr helle 4,5 -Zimmer Wohnung in modernem Design und zentraler Lage von Radolfzell

Número de propiedad: 25031040

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 529.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,09 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

De un vistazo

Número de propiedad	25031040
Superficie habitable	ca. 100,09 m ²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 35000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	529.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	31.08.2026
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	81.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propiedad



Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Planos de planta

VP VON POLL
REAL ESTATE



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Una primera impresión

Sehr helle 4,5 - Zimmer Wohnung in modernem Design und zentraler Lage von Radolfzell

Im beliebten Wohnpark West in Radolfzell befindet sich diese wunderschöne, sehr helle 4,5 Zimmer Wohnung. mit exklusiver Ausstattung. Das im Jahr 2016 fertiggestellte Objekt befindet sich in zentraler Lage und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca 100,09m² verteilt auf 4,5 Zimmer. Die moderne Immobilie im 1 OG ist über einen Fahrstuhl barrierefrei und komfortabel erreichbar, was vor allem für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität von großem Vorteil ist.

Über den Flur erreichen Sie das Herzstück der Wohnung. Ein sehr heller, offener Wohn- und Essbereich welcher mit einer modernen Küche ausgestattet ist, lädt zum gemütlichen Kochen und Verweilen ein. Die Küche wurde 2023 teilweise erneuert.

Von dem Wohnzimmer aus hat man direkten Zugang auf den Balkon, der an warmen Tagen einen herrlichen Rückzugsort bietet. Optional kann der Balkon auch zu einem Wintergarten ergänzt werden, um das ganze Jahr über die Aussicht und die Natur zu genießen.

Ein großes Schlafzimmer sowie zwei weitere Gäste bzw. Arbeits oder Kinderzimmer bieten eine gemütliches Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC rundet unser Angebot ab.

Ein Stellplatz in der Garage kann für € 35.000.- erworben werden . Er bietet bequemes Parken und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.

Eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie eine Montessori Schule sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die ruhige und dennoch zentrale Lage. Lassen Sie sich von dieser luxuriösen Wohnung mit ihrer charmanten Umgebung begeistern und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Detalles de los servicios

- 4,5 helle Zimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Balkon mit Option für Wintergarten.
- heller, offener Wohn . Esbereich
- EBK
- Abstellraum
- Personenaufzug
- Keller
- Stellplatz in Garage zusätzlich verfügbar für € 35.000.-

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com