

Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Terrassenwohnung mit Charme und Lebensfreude sowie großem Garten für Naturliebhaber

Objektnummer: 26031056



KAUFPREIS: 648.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Auf einen Blick

Objektnummer	26031056
Wohnfläche	ca. 85 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1954

Kaufpreis	648.000 EUR
Wohnungstyp	Terrassen
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	119.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.07.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



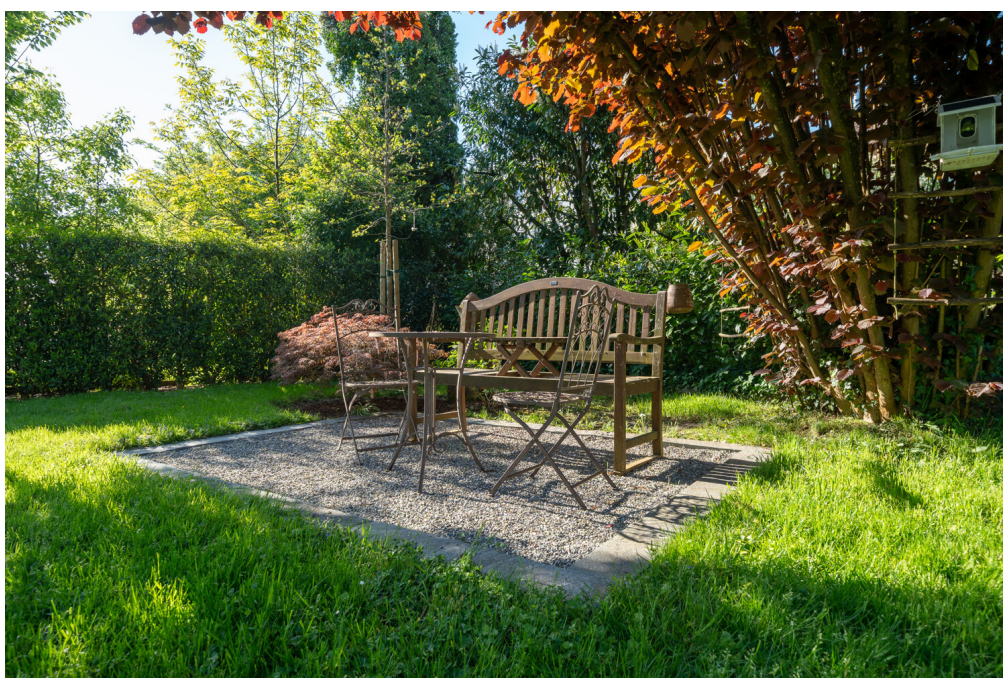
Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Essen - 11,49 m²
- 03 Flur - 3,28 m²
- 04 Bad - 4,89 m²
- 05 Küche - 9,31 m²
- 06 Schlafzimmer - 16,66 m²
- 07 Zimmer - 12,29 m²
- 08 Wohnzimmer - 21,81 m²
- 09 überdachte Terrasse - 10,33 m²

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Die Immobilie



Mein
neues
Zuhause

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und hochwertig sanierte Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1954 verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre. Auf ca. 85 m² Wohnfläche erwarten Sie 3,5 großzügige Zimmer, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung, die modernen Ansprüchen gerecht wird.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und freundlich gestalteter Eingangsbereich. Das offene Wohnkonzept schafft fließende Übergänge zwischen Wohnen und Essen und verleiht dem Zuhause eine großzügige und einladende Atmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen den hellen, freundlichen Charakter der Räume.

Das Wohnzimmer bietet viel Raum für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein. Ein Kaminofen sorgt dabei für eine besonders behagliche Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich der gemütliche Essbereich mit einer einladenden Eckbank – ein schöner Ort für gemeinsame Mahlzeiten, Gespräche und lange Abende mit Familie und Freunden.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt mit einem zeitgemäßen Kochfeld, weißen grifflosen Einbauschränken und hochwertigen Elektrogeräten. Durchdachte Stauraumlösungen sorgen für Ordnung und Komfort, während ein zusätzlicher Fensterbereich den Küchenbereich angenehm hell und freundlich gestaltet.

Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und schafft beste Voraussetzungen für erholsame Nächte. Das dritte Zimmer lässt sich flexibel nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten – ob als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Auch das Badezimmer präsentiert sich modern und hochwertig. Eine bodengleiche Regendusche, zeitgemäße Fliesen, ein Hänge-WC sowie ein großzügiger Waschtisch mit Spiegel sorgen für Komfort und ein stilvolles Ambiente. Ein separates WC mit modernen Armaturen ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der private Gartenbereich, der vollständig zur eigenen Nutzung zur Verfügung steht. Die großzügige, überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum auf besonders schöne Weise und lädt bei nahezu jedem Wetter dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen. Der liebevoll gepflegte Garten bietet verschiedene Sitzmöglichkeiten und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für entspannte Stunden, gesellige Treffen oder einfach zum Genießen der Ruhe im Grünen. Der Blick ins Grüne schafft dabei eine

wohltuende und harmonische Atmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei separate Kellerräume. Diese verfügen über großzügige, helle Flächen und einen gepflegten Fliesenboden und eignen sich ideal zur Unterbringung von Haushaltsgegenständen, Werkzeugen, Vorräten oder weiteren persönlichen Dingen.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung beheizt und befindet sich in einem gepflegten, sanierten Zustand. Die gelungene Verbindung aus moderner Ausstattung, großzügigem Wohnambiente und einem eigenen Garten mit überdachter Terrasse macht diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause.

Ob für Paare oder eine kleine Familie – hier erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort, Wohnqualität und naturnahes Wohnen auf harmonische Weise miteinander verbindet.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie und ihren vielfältigen Möglichkeiten überzeugen.

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Radolfzells – auf der idyllischen Halbinsel Mettnau. Geprägt von der unmittelbaren Nähe zum Bodensee, weitläufigen Grünflächen und einer außergewöhnlich ruhigen Atmosphäre zählt dieser Stadtteil zu den exklusivsten Wohnadressen der Region. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, Erholung und eine hohe Lebensqualität auf einzigartige Weise.

Die Mettnau ist bekannt für ihre malerischen Uferwege, das Naturschutzgebiet sowie den weit über die Region hinaus geschätzten Kur- und Erholungscharakter. Spaziergänge entlang des Seeufers, Radtouren oder Wassersportaktivitäten beginnen praktisch vor der Haustür. Gleichzeitig bietet die Lage einen herrlichen Blick auf die umliegende Bodenseelandschaft und die Alpen – ein Wohnumfeld mit besonderem Freizeit- und Erholungswert.

Trotz der ruhigen Lage ist die historische Altstadt von Radolfzell in wenigen Minuten erreichbar. Hier erwartet Sie eine attraktive Fußgängerzone mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und einem abwechslungsreichen Kulturangebot. Veranstaltungen an der Konzertmuschel, das traditionsreiche Kino Universum sowie der malerische Hafen prägen das lebendige Stadtbild und verleihen Radolfzell seinen besonderen Charme.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut. Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in komfortabler Entfernung und gewährleisten eine hohe Alltagstauglichkeit. Der Bahnhof Radolfzell ist gut erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Konstanz, Singen sowie in die gesamte Bodenseeregion. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz und die schnelle Anbindung an die Bundesstraße B33.

Radolfzell am Bodensee zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten der Region und überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus historischer Altstadt, maritimem Flair und hoher Lebensqualität. Insbesondere die Halbinsel Mettnau steht für exklusives Wohnen in unmittelbarer Seenähe und bietet ein außergewöhnliches Wohnumfeld für alle, die Ruhe, Natur und eine erstklassige Lage gleichermaßen schätzen. Die Kombination aus hoher Wohnqualität, begrenztem Flächenangebot und der anhaltend starken Nachfrage macht diesen Standort zudem zu einer langfristig wertbeständigen Investition.

Objektnummer: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Sonstige Angaben

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: 26031056 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com