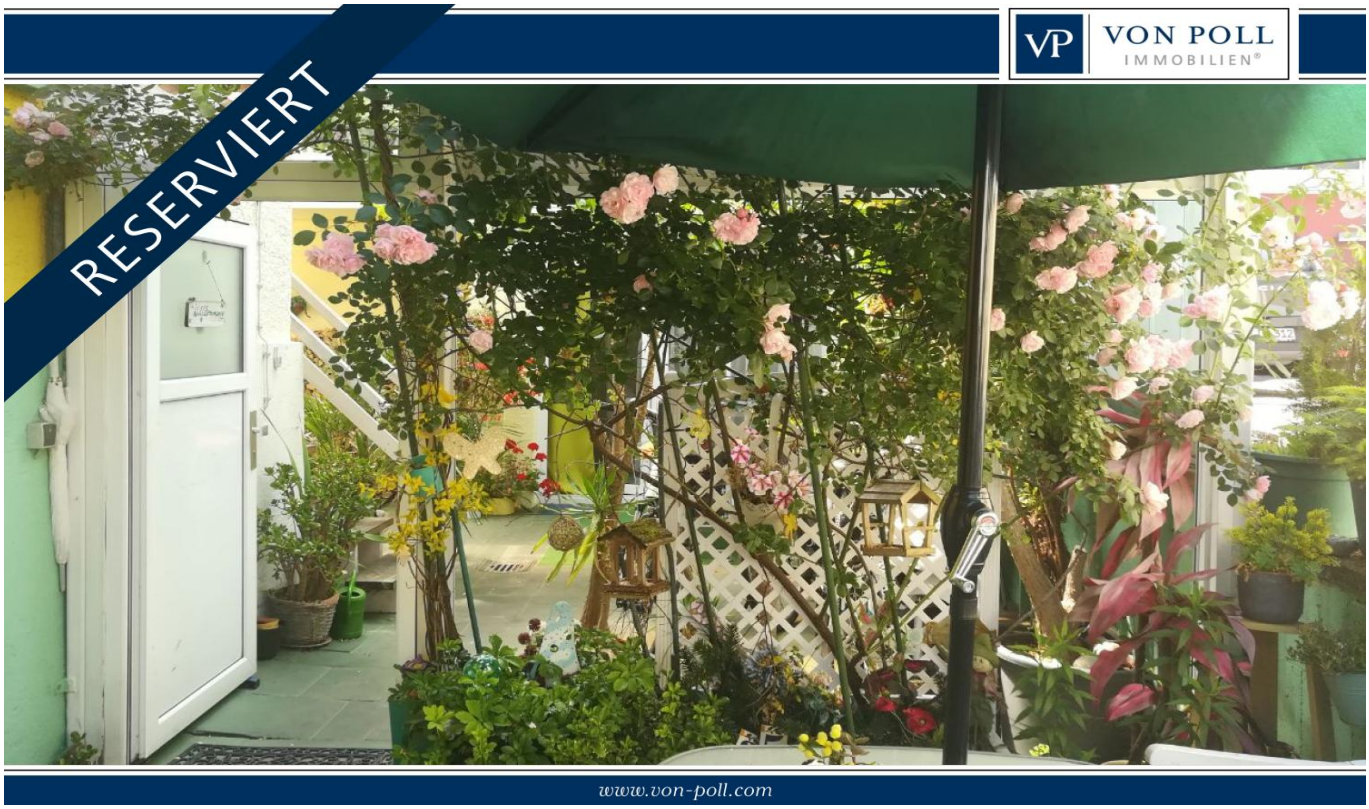
Radolfzell am Bodensee

LA PICCOLA CASA MEDITERRANEA

CODE DU BIEN: 24031010



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 128 m² • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 212 m²

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- 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: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031010
Surface habitable	ca. 128 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1939
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

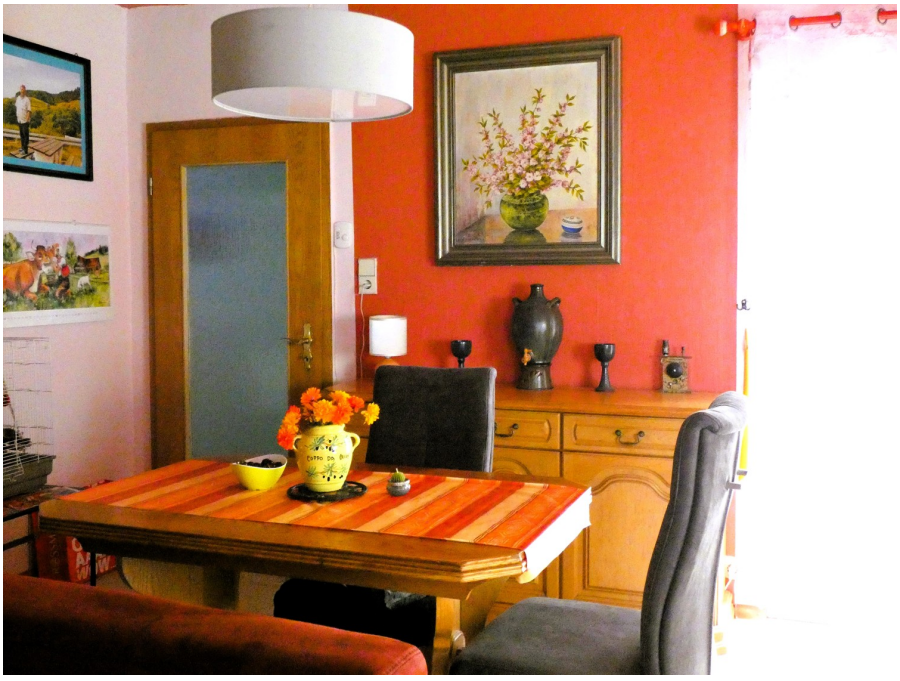
Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

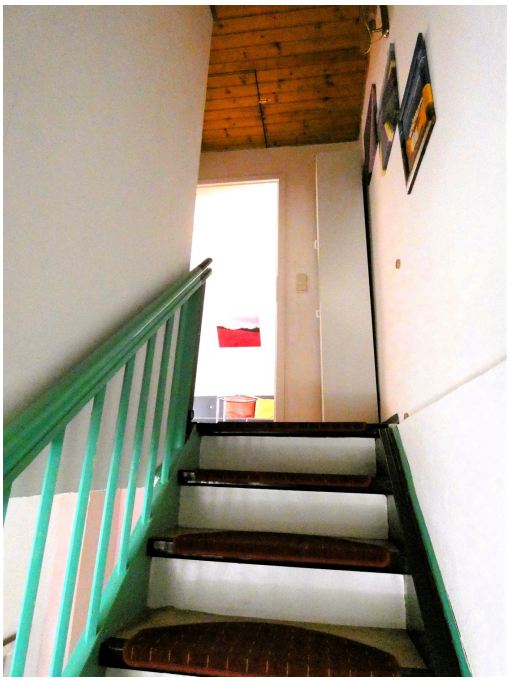
La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

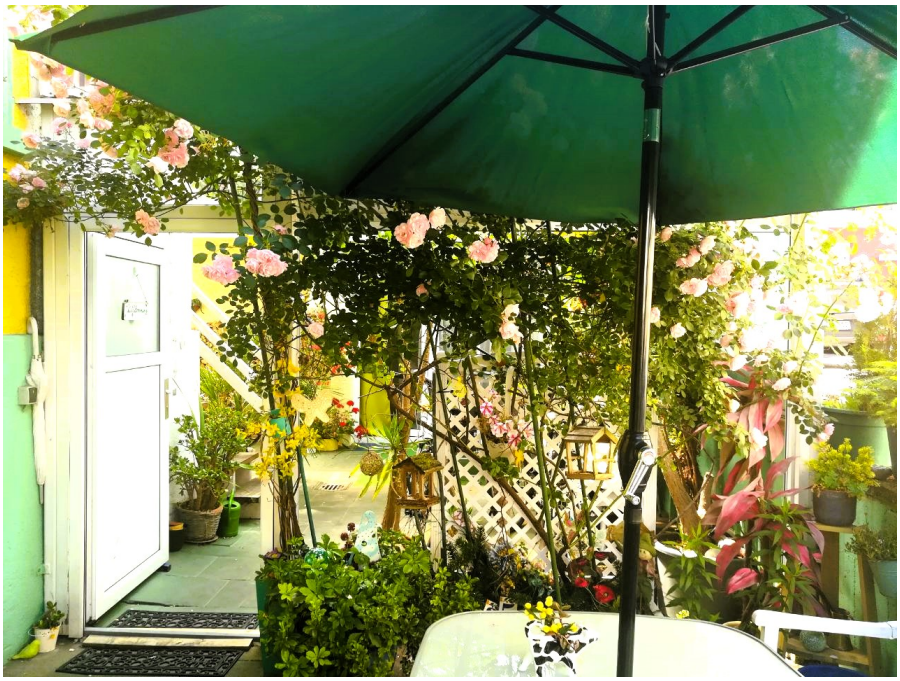
La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

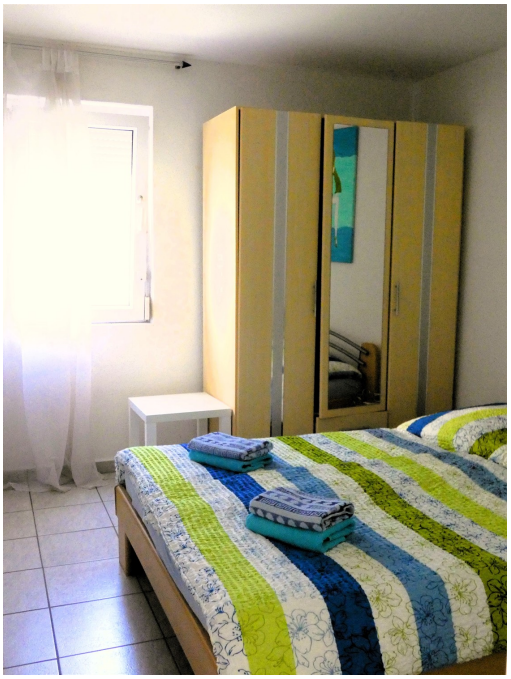
La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Plans d'étage

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

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: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Une première 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 Duschmöglichkeit. 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.

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Détails des commodités

- 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 Duschmöglichkeit
- Hobbyraum

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

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: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24031010 - 78315 Radolfzell am Bodensee

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