

Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Modernes Dachgeschoss mit Charme, Licht und grünem Ausblick

CODE DU BIEN: 26031054



PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26031054
Surface habitable	ca. 50,68 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1954

Prix d'achat	319.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Flur - 3,42 m²
- 03 Garderobe - 1,36 m²
- 04 WC - 2,01 m²
- 05 Bad - 4,62 m²
- 06 Wohnküche - 17,20 m²
- 07 Schlafzimmer - 11,79 m²
- 08 Arbeitszimmer - 10,29 m²

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

La propriété



Mein
neues
Zuhause

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Une première impression

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954, das im Laufe der Jahre umfassend saniert und kontinuierlich instand gehalten wurde. Auf rund 51 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Zimmern, der sich ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte eignet. Die gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und dem besonderen Charme einer Dachgeschosswohnung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Wohlfühlcharakter.

Bereits der gepflegte Eingangsbereich mit seiner ansprechend gestalteten Gartenanlage vermittelt einen freundlichen ersten Eindruck. Das helle Treppenhaus mit großzügigen Fensterflächen sorgt für ein angenehmes Ambiente und führt Sie in die liebevoll modernisierte Wohnung.

Im Inneren empfängt Sie ein einladender Flur, von dem alle Räume bequem erreichbar sind. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Mehrere Fenster sowie die charakteristischen Dachschrägen verleihen dem Raum eine behagliche und zugleich freundliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großzügigen Kleiderschrank und lädt zum Entspannen ein.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt mit einer funktionalen Ausstattung. Hochwertige Einbauten, ein Induktionskochfeld, ein moderner Dunstabzug sowie großzügige Arbeitsflächen bieten beste Voraussetzungen für den Kochalltag. Ein gemütlicher Essplatz am Fenster rundet diesen Bereich perfekt ab.

Das Badezimmer präsentiert sich hell und zeitlos gestaltet. Eine Badewanne mit Handbrause lädt zum Entspannen ein, während das Fenster für angenehmes Tageslicht und eine natürliche Belüftung sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC – ebenfalls mit Fenster –, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die typischen Dachschrägen verleihen der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter und schaffen eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre, ohne die Funktionalität der Räume einzuschränken. Mehrfach verglaste Fenster und eine zuverlässige Zentralheizung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima.

Auch das Wohnumfeld überzeugt: Die gepflegten Grünflächen rund um das Haus sowie die ruhige Nachbarschaft unterstreichen den hohen Wohnwert dieser Immobilie und schaffen eine angenehme Umgebung zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese geschmackvoll sanierte Dachgeschosswohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme eines klassischen Wohnhauses und bietet beste Voraussetzungen für ein behagliches Zuhause in ruhiger Lage.

Gerne laden wir Sie dazu ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser schönen Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Plus d'informations

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: 26031054 - 78315 Radolfzell am Bodensee / Mettnau

Contact

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

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com