

Radolfzell am Bodensee

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

VP azonosító: 25031040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100,09 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Áttekintés

VP azonosító	25031040
Hasznos lakótér	ca. 100,09 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	4.5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 35000 EUR (Bérlés)

Vételár	529.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.08.2026
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



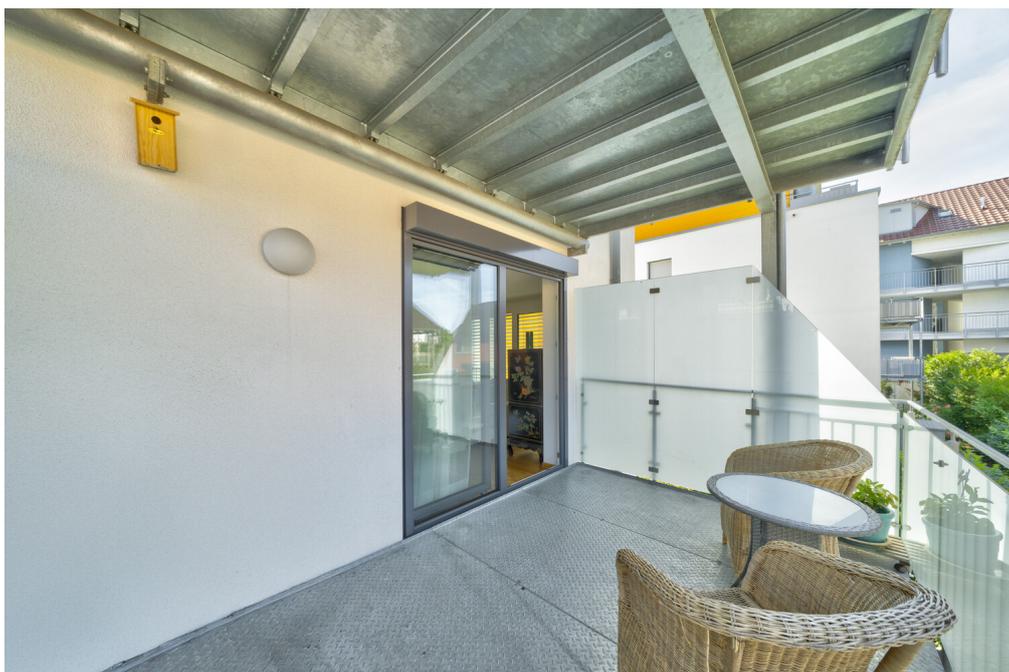
VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



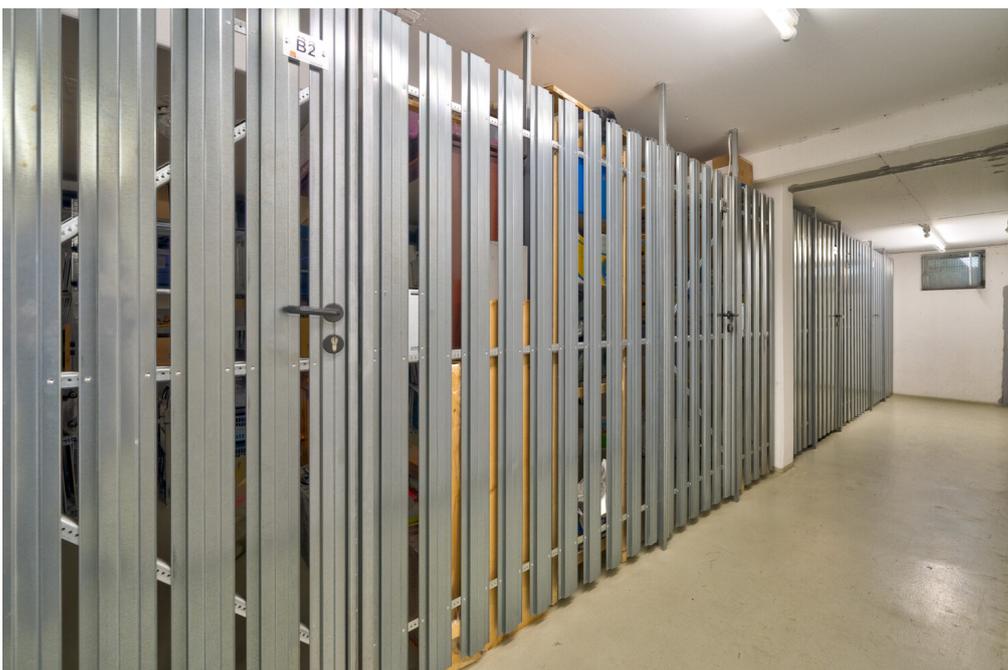
VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Alaprajzok

VP VON POLL  
REAL ESTATE



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Az also benyomás

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 100,09m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Részletes felszereltség

- 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.-

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Minden a helyszínről

Radolfzell mit ca 32.000 Einwohnern liegt am Westufer des Bodensees an einem der schönsten Plätze zwischen Hori, 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.

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.8.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

VP azonosító: 25031040 - 78315 Radolfzell am Bodensee

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)