Radolfzell am Bodensee

Großzügiges Wohnen in der alten Dorfschule in Stahringen- mit Südbalkon und Schwedenofen

Objektnummer: 26031027



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26031027
Wohnfläche	ca. 135 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1876
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	30.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	156.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1876

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie

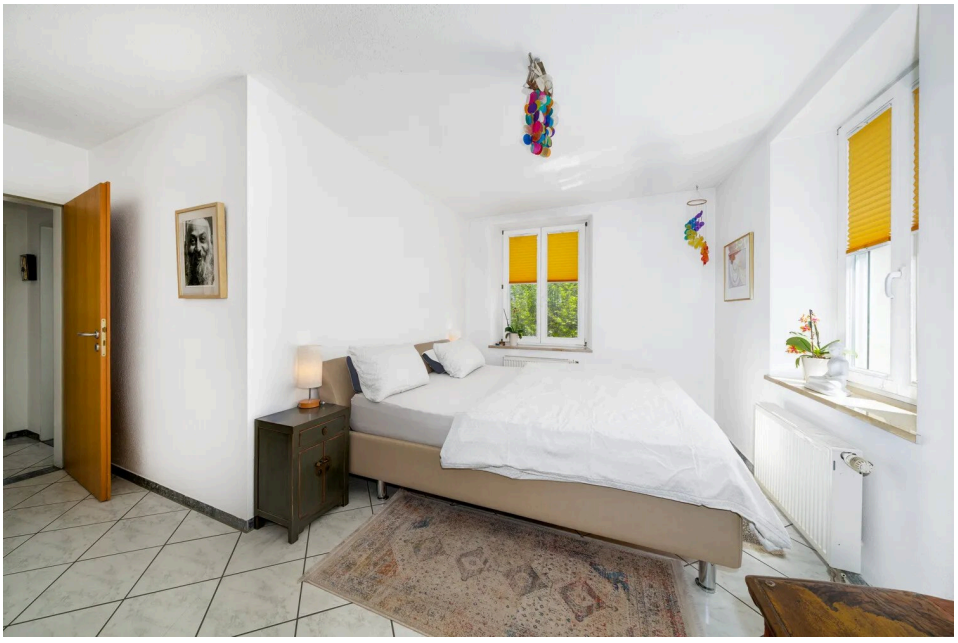




Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie





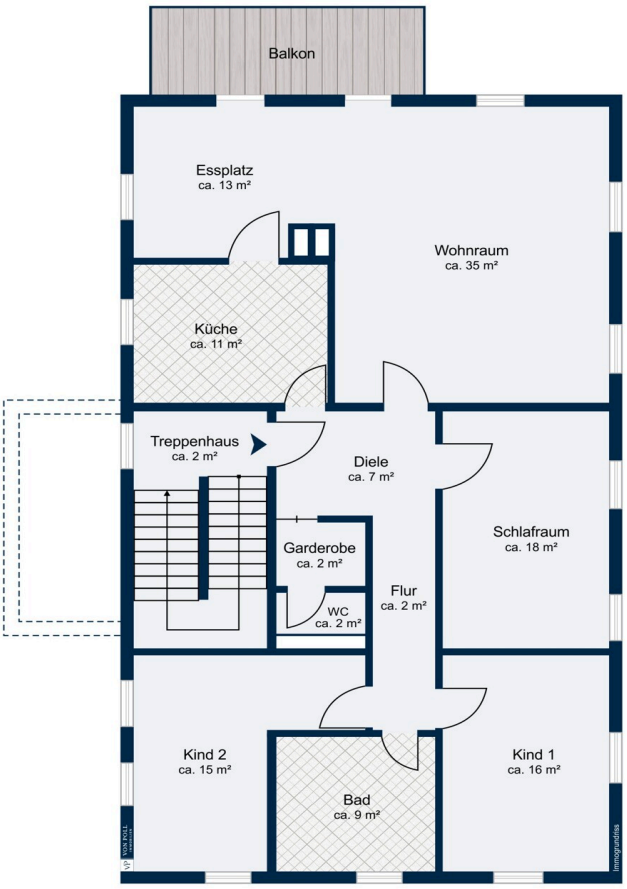
Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Die Immobilie



Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Etagenwohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1876 und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 1996 wurde eine umfassende Modernisierung durchgeführt, wodurch ein zeitgemäßes Wohnambiente geschaffen wurde, das zugleich die besonderen Merkmale des Altbaus bewahrt.

Die Wohnung erstreckt sich über vier geräumige Zimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Drei separate Schlafzimmer ermöglichen die Realisierung individueller Wohnkonzepte – ob als Rückzugsräume für die Familie, Home-Office Bereiche oder Gästezimmer. Ein modernes Badezimmer ist vorhanden und bietet einen ansprechenden Raum für die tägliche Pflege.

Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Ausstattung, die einen gehobenen Wohnkomfort garantiert. Die Zentralheizung sorgt in allen Räumen zuverlässig für Wärme, und die beachtliche Modernisierung der Anlagentechnik im Jahr 2024 – der Gas-Brennwertkessel wurde vollständig erneuert – schafft Effizienz und Betriebssicherheit auf aktuellem Stand. Hinzu kommt eine BWT-Wasserenthärtungsanlage, welche den Wohnkomfort weiter steigert.

Das historische Mauerwerk des Gebäudes bietet durch seine natürliche Dämmwirkung optimale Bedingungen für ein angenehmes Raumklima, das zu jeder Jahreszeit erlebbar ist. Diese baulichen Eigenschaften tragen dazu bei, das Wohnen in dieser Immobilie nicht nur komfortabel, sondern auch besonders nachhaltig zu gestalten.

Praktische Details runden das Angebot ab: Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft, sowie eine Garage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht. Damit wird der Alltag spürbar erleichtert und wertvoller Platz geschaffen.

Neben den inneren Werten überzeugt die Lage dieser Immobilie: Der nächstgelegene Bahnhof ist lediglich ca. 200 m entfernt und schnell zu Fuß erreichbar. Durch die ideale Verkehrsanbindung gestaltet sich die Fahrt nach Radolfzell besonders unkompliziert – die Bahnfahrt beträgt nur etwa 7 Minuten. Dies ermöglicht es, Berufspendlern oder Ausflüglern, sämtliche Vorteile einer einladenden Wohnlage mit der Nähe zu zentralen Infrastruktureinrichtungen optimal zu nutzen.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine überzeugende Immobilie für alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot, moderne Haustechnik und eine ansprechende Ausstattung in stilvoller Bausubstanz legen. Die attraktive Kombination

aus historischem Gebäude, moderner Technik und guter Erreichbarkeit eröffnet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Wohnen und Leben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Ausstattung und Details

- Garage
- Kellerraum
- Gas-Brennwertkessel 2024 vollständig erneuert
- Historisches Mauerwerk mit natürlicher Dämmwirkung
- Angenehmes Raumklima
- BWT-Wasserentärtungsanlage
- Bahnhof ca 200m Entfernung Fahrzeit nach Radolfzell 7 Minuten
- Südbalkon
- Schwedenofen
- Nur vier Wohneinheiten

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Alles zum Standort

Radolfzell am Bodensee besticht als charmante Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus idyllischem Lebensstil und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet ein attraktives Immobilienangebot, das besonders für Paare und kleine Familien interessant ist, und profitiert von einer hohen Nachfrage sowie einer dynamischen Entwicklung im Ferienwohnungsmarkt. Mit einem vielfältigen Angebot an Neubauprojekten und provisionsfreien Verkäufen präsentiert sich Radolfzell als zukunftsorientierter Standort, der Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial harmonisch vereint.

Das Umfeld von Stahringen, einem lebendigen Stadtteil von Radolfzell, zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Hier finden Familien ein sicheres und gemeinschaftliches Wohnumfeld, das durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung besticht. Die ruhige Lage und die gepflegte Nachbarschaft schaffen Raum für unbeschwerte Stunden im Kreise der Liebsten.

Für Familien besonders wertvoll ist die hervorragende Infrastruktur im Bildungsbereich: Kindergärten und Grundschulen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, etwa der Kindergarten Stahringen in 3 Minuten und die Grundschule Stahringen in 4 Minuten zu Fuß. Diese kurzen Wege ermöglichen einen entspannten Alltag und fördern eine enge Gemeinschaft. Auch im Gesundheitssektor ist für umfassende Versorgung gesorgt, mit Ärzten, Apotheken und einer Tierarztpraxis in fußläufiger Entfernung, sodass das Wohl der ganzen Familie jederzeit gesichert ist. Die vielfältigen Freizeitangebote wie Sportvereine und Spielplätze, die teilweise schon in 3 bis 4 Minuten zu Fuß erreichbar sind, laden zu aktiven Stunden im Freien ein und fördern die gesunde Entwicklung der Kinder. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Stahringen Bahnhof nur 3 Minuten zu Fuß entfernt, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und sicherer, gemeinschaftlicher Umgebung macht Radolfzell am Bodensee, insbesondere den Stadtteil Stahringen, zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Geborgenheit und Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam eine glückliche Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

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 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.

Objektnummer: 26031027 - 78315 Radolfzell am Bodensee

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