

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Radolfzell

### Sanierte 4-Zi.-Wohnung mit Südbalkon, EBK, Garage + Stellplatz



Objekt-Nr. OM-425062

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.410 € + NK**

Reutesteig 3  
78315 Radolfzell  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.620 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Hochparterre-Wohnung in Radolfzell bietet Ihnen auf ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Zuhause, in das Sie sofort einziehen können – frisch, hochwertig und durchdacht erneuert. Die Wohnung wurde saniert: neue Elektrik, neuer Putz, neue Türen, neue Böden, neues Badezimmer sowie eine neue Einbauküche schaffen ein rundum modernes Wohngefühl. Isolierglasfenster und der zeitgemäße Ausbau runden das stimmige Gesamtbild ab.

Der helle Grundriss mit vier Zimmern, Küche, Bad und Balkon eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel kombinieren möchten. Ein echtes Highlight ist der Südbalkon, der viel Sonne und eine angenehme Atmosphäre im Alltag verspricht. Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit Badewanne und Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss – praktisch und komfortabel zugleich. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Für mehr Entlastung im Alltag ist zudem ein Hausmeisterservice vorhanden.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage und ein Stellplatz, die mitvermietet werden – ideal, wenn Sie Wert auf komfortables Parken legen. Die Wohnung ist ab sofort frei. Die Kautions beträgt drei Monatsmieten, zudem gilt eine Mindestmietdauer von 12 Monaten. Die monatliche Kaltmiete setzt sich wie folgt zusammen: 1.410 € Kaltmiete zzgl. 30 € für die Küche, zzgl. 80 € für die Garage sowie zzgl. 20 € für den Stellplatz. Hinzu kommt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 200 €, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.740 € ergibt.

Ein Energieausweis ist derzeit in Vorbereitung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von dieser modernen Wohnung in gefragter Lage überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Keine Vermietung an Mietinteressenten, bei denen die Miete vom Amt kommt, Schufa / Creditreform wird geprüft. Max. 4 Personen, Interessenten mit einer Schufa-Selbstauskunft werden bevorzugt, sie ist allerdings kein Muss. Besichtigungstermine werden erst nach Zusendung der ausgefüllten und unterschriebenen Selbstauskunft vereinbart. Die Vorlage mailen wir Ihnen gerne zu. Größere Haustiere nach Absprache.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Eingebettet in eine der schönsten Landschaften Europas liegt Radolfzell direkt am Bodensee und inmitten der Vulkanlandschaft Hegau. In der historischen Altstadt von Radolfzell spüren Sie auf Schritt und Tritt den Hauch der Geschichte – und werden gleichzeitig verzaubert von jenem charmananten Flair, das man hierzulande nur im Süden findet. Die reizvolle Innenstadt mit ihrer schönen Fußgängerzone, ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sowie die herrliche Seepromenade lädt zum Schlendern und Flanieren ein. Ausgedehnte Riedlandschaften, artenreiche Wälder und das Naturschutzgebiet auf der Halbinsel Mettnau sind ein Paradies für Tiere und Menschen. Ein breit gefächertes Freizeitangebot bietet für jeden Geschmack etwas. Radolfzell liegt verkehrsgünstig und ist mit Autobahn- sowie Bahnanschluss gut zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	161,80 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Gemeinschaftsgarten



# Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Kellereingang



# Exposé - Galerie

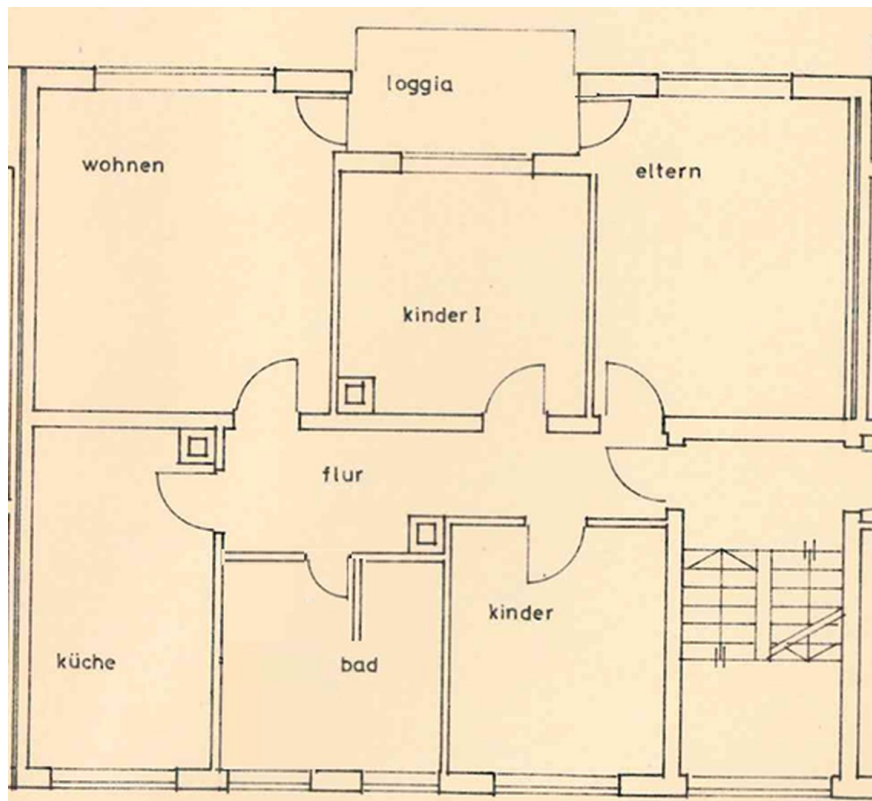


Hauseingang



Außenansicht Rückseite

# Exposé - Grundrisse



Grundriss



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

## Selbstauskunft

### Bewerbung für das Mietobjekt:

	Bewerber/in	Ehepartner / Lebensgefährte
Nachname		
Vorname		
geborene/r		
jetzige Wohnadresse		
frühere Wohnadresse		
geboren am		
in		
telefonisch erreichbar		
E-Mail-Adresse		
Beruf		
vollst. Firmenanschrift		
seit (Jahr)		
mtl. Nettoeinkommen (bitte Verdienstbe- scheinigung beifügen)		
bisherige Monatsmiete		
Kinder		
Tiere		
Raucher ja nein?		

Ich/Wir erkläre(n), dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren keine Vollstreckungsmaßnahmen irgendwelcher Gläubiger durchgeführt wurden und auch in Zukunft nicht zu erwarten sind. Unwahre Angaben in dieser Auskunft können zur Anfechtung des Mietvertrages führen. Hiermit ermächtige ich Florian Arnold sowie Kati Orsolic zur Einholung von Schufa-Auskünften sowie weiteren Bonitätsauskünften.

Ort, Datum\_\_\_\_\_

(bitte alle Originalunterschriften)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift/en)

hiervon kann gerne ein Foto mit dem Handy gemacht werden und uns zugemailt werden