

Exposé

Einfamilienhaus in Radolfzell

Charmantes Haus im Herzen von Radolfzell



Objekt-Nr. OM-442682

Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

78315 Radolfzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.04.2027
Grundstücksfläche	201,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in zentraler Lage von Radolfzell am Bodensee – nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt.

Das Haus wurde ursprünglich um 1900 erbaut und im Jahr 1997 umfassend kernsaniert. Seitdem wurde die Immobilie laufend gepflegt und modernisiert. Dadurch verbindet das Haus den besonderen Charme eines Altbaus mit solidem Wohnkomfort.

Die Immobilie verfügt über zwei vollständig getrennte Wohneinheiten und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- klassisches Einfamilienhaus mit viel Platz
- Mehrgenerationenhaus
- Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung einer Wohnung

Gerade die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung ist für viele Käufer interessant, da ein Teil der Finanzierung durch Mieteinnahmen unterstützt werden kann.

Ausstattung

Highlights der Immobilie

- Freistehendes Haus
- Zwei separate Wohneinheiten
- ca. 130 m² Wohnfläche
- gepflegter Garten
- voll unterkellert
- Garage und Stellplatz
- zwei Einbauküchen
- zwei Badezimmer
- sehr zentrale Lage

Der Garten bietet einen schönen Rückzugsort mitten in der Stadt und macht das Haus besonders attraktiv für Familien.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Radolfzell mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

- Innenstadt ca. 5 Minuten zu Fuß
- Bodensee ca. 8 Minuten zu Fuß
- Bahnhof und Busanbindung in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte schnell erreichbar

Radolfzell gehört zu den beliebtesten Wohnorten am Bodensee und verbindet eine hohe Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

