

Exposé

Wohnung in Radolfzell

**Frei ab 01.06. 2 Zimmer Wohnung mit Südbalkon.
Garage, Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-450292

Wohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Cyrus

78315 Radolfzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	66,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	190 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	290 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.670 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer zum Wohlfühlen und eine praktische Küche (Einbauküche). In dem ruhigen Schlafzimmer können Sie sich gut erholen. Das Bad mit Badewanne und der der schöne Balkon, von dem Sie einen tollen Ausblick haben, runden Ihre neue Wohnung ab. Dazu haben Sie sowohl eine Garage, einen Stellplatz und auch einen Keller.

Ausstattung

- ** eigene Garage
- ** eigener Stellplatz
- ** Einbauküche
- ** Südbalkon
- ** ruhige zentrale Lage
- ** sofort im Grünen, aber auch in Radolfzell Stadt

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Wichtig: Diese Wohnung wird nicht vom Amt bezahlt, daher keine Anfragen bitte von nicht Lohn- oder Rentenempfängern.

Wichtig: Die Nebenkosten sind pauschal 290 Euro. Diese Nebenkosten werden angepasst, wenn sich die Nebenkosten um 10 % verändern (Heizkosten)

Wichtig: Es wird ein Staffelmietvertrag abgeschlossen und die Miete erhöht sich jedes Jahr um 3%.

Lage

Rund 4.200 Einwohner leben in dem Ortsteil westlich von Radolfzell, der verkehrsgünstig an die A 81 und an die Bahnstrecke Offenburg-Radolfzell-Konstanz angeschlossen ist. Alljährlich freuen sie sich über die

Rückkehr der Störche in die zahlreichen Horste auf Böhringens Dächern. Weite Wiesen, Riedflächen und lichter Mischwald umgeben den Ort, der auch über einen schönen Badensee verfügt. Neben den Vereinsangeboten und traditionellen Festen bietet Böhringen auch regelmäßig interessante Kulturveranstaltungen von hoher Qualität.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Teil von Böhringen. Von hier aus geht es z.B. mit dem Fahrrad auf dem Radweg Richtung Moos auf oder auch zum See. Nach Radolfzell sind es 2 km und selbstverständlich haben Sie alle Einkaufsmöglichkeiten bzw. Verkehrsanschlüsse in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ausblick

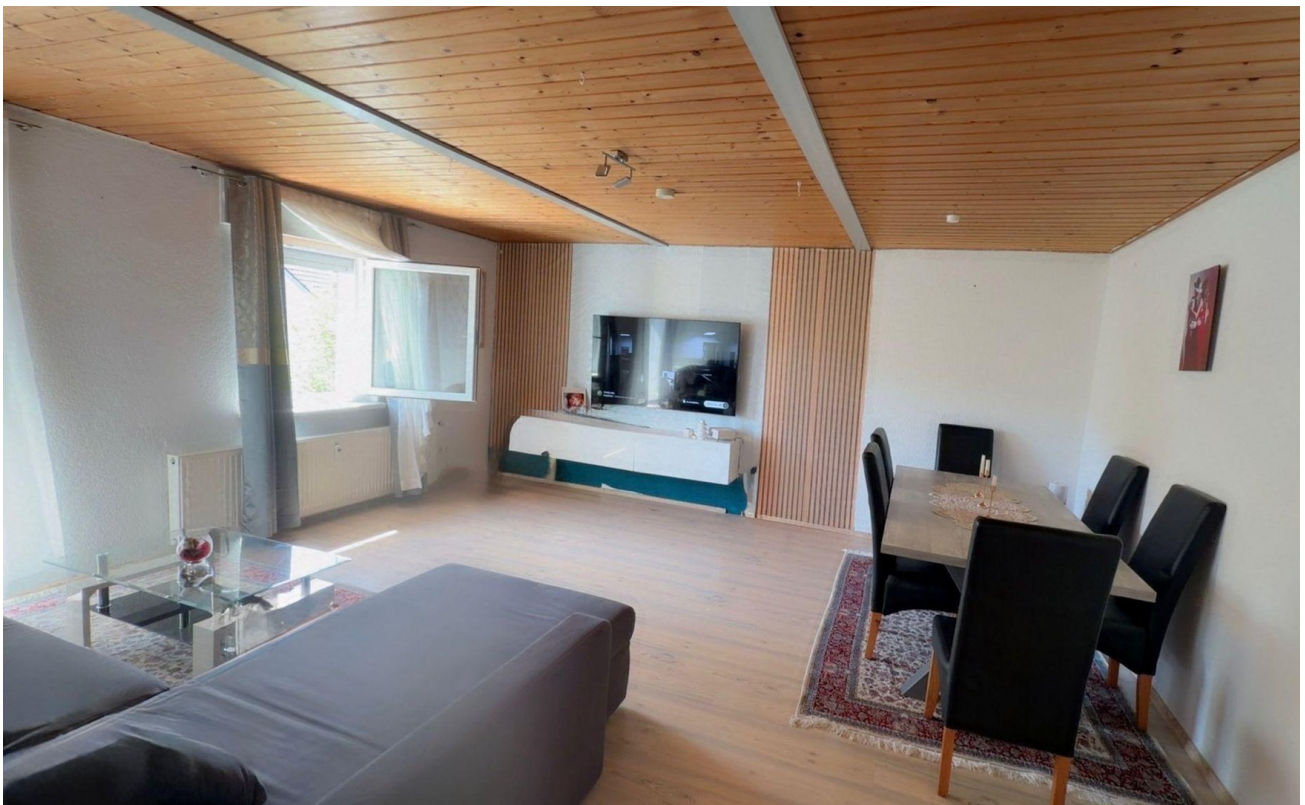
Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Bad

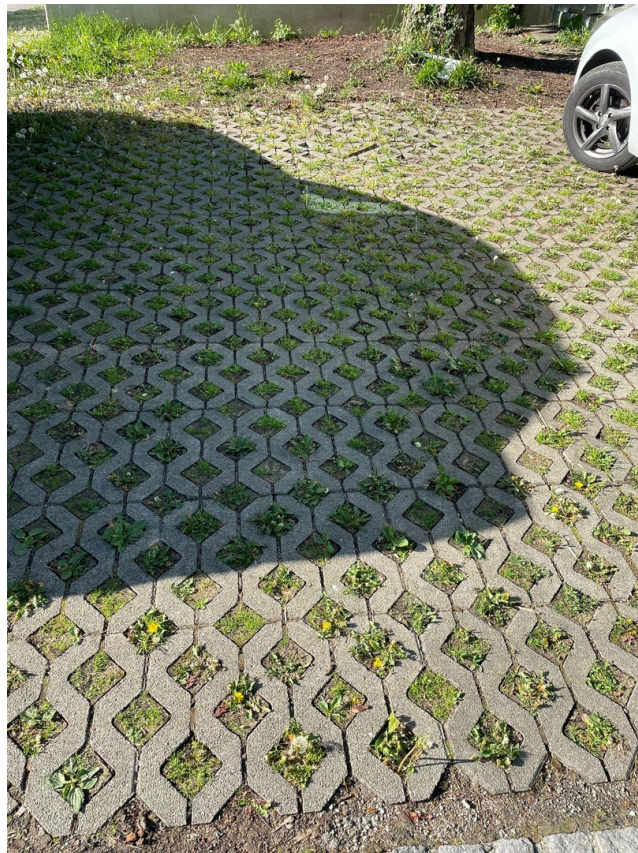


Hauseingang

Exposé - Galerie

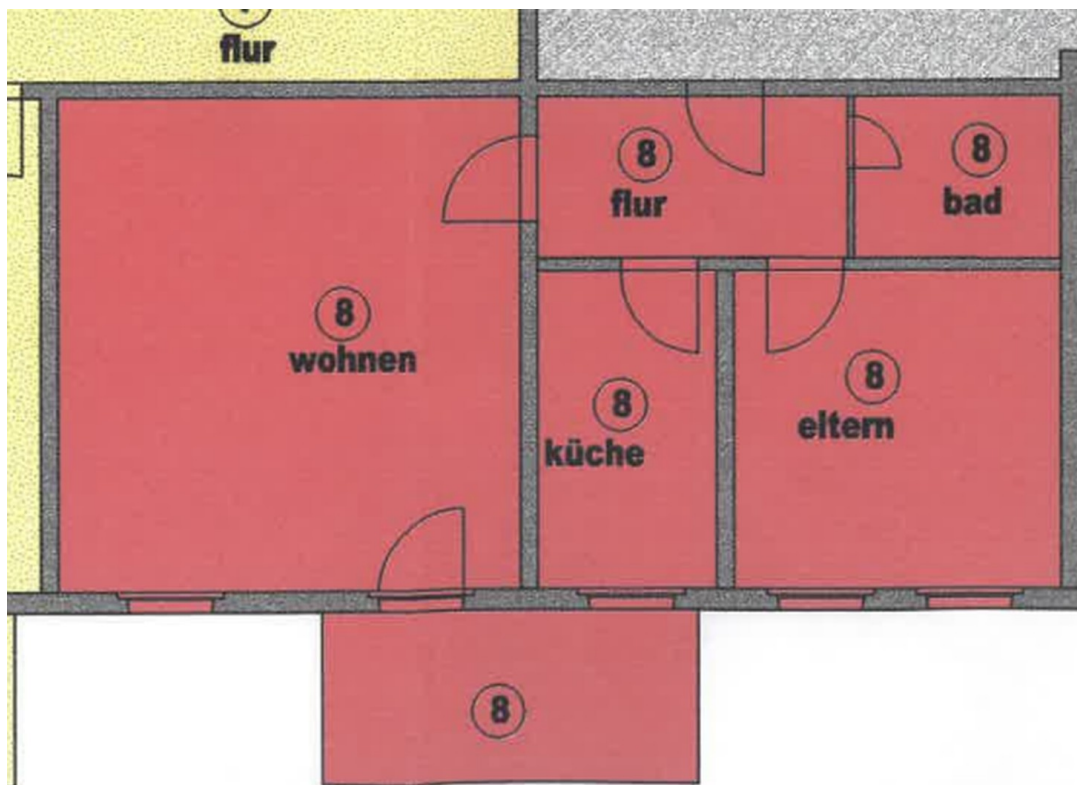


Garage



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss