

# Exposé

## Wohnung in Radolfzell

**Leben in der Radolfzeller Altstadt – mit dem Bodensee vor der Haustür**



Objekt-Nr. OM-457215

### Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

78315 Radolfzell  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1850	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Radolfzeller Altstadt und überzeugt mit historischem Flair, einem Blick auf den Bodensee und verteilt sich auf 145 Quadratmeter auf einer Ebene. Das Bad bietet Fußbodenheizung, Eckwanne und Dusche. Im Wohn- und Essbereich sorgen Holzdielen für Behaglichkeit; eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

Eine Gas-Etagenheizung sorgt für Wärme. Ein ebenerdiger Abstellraum eignet sich für Fahrräder, und im Untergeschoss steht ein Gewölbekeller zur Verfügung.

## Ausstattung

Das echte Highlight ist die Nähe zum Bodensee: In wenigen Schritten sind Sie am Ufer. Ob morgens eine Runde am Wasser, nach Feierabend kurz runter zum See oder am Wochenende einfach raus – hier wird der Bodensee Teil vom Alltag, nicht nur ein Ausflugsziel. Uferpromenade, Hafen, Stadtgarten und Badeplätze liegen praktisch vor der Tür.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

1.680,00 Euro pro Monat Kaltmiete

150,00 Euro Nebenkosten ohne Heiz- und Stromkosten

Strom und Heizkosten (Gasetagenheizung) sind separat über die Stadtwerke Radolfzell zu beziehen

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die besondere Lage in der Altstadt von Radolfzell, die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zum Bodensee machen diese Immobilie besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Blick Arbeits- in Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Diele

# Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Bad



Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Anschluss Waschmaschine



Toilette

# Exposé - Grundrisse

