

Exposé

Wohnung in Radolfzell

Sanierte 3-Zi.-Wohnung mit Südbalkon, EBK und Garage



Objekt-Nr. OM-467455

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Reutesteig 3
78315 Radolfzell
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	04.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.020 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) bietet Ihnen nach Abschluss der derzeit laufenden Sanierung ein hochwertig ausgestattetes Zuhause mit ca. 75 m² Wohnfläche. Die Wohnung wird umfassend modernisiert und überzeugt künftig unter anderem mit neuer Elektrik, neuem Putz, neuen Türen, neuen Böden, einem neuen Badezimmer sowie einer neuen Einbauküche. Isolierglasfenster und der zeitgemäße Ausbau runden das attraktive Gesamtbild ab.

Der durchdachte Grundriss mit drei Zimmern, Küche, Bad und Balkon eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten. Im Zuge der Sanierung wurde der Schnitt der Wohnung optimiert, sodass aktuell noch kein neuer Grundrissplan vorliegt.

Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon, der für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Das moderne Tageslichtbad wird mit Badewanne, Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet damit ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität. Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum. Ein vorhandener Hausmeisterservice sorgt zudem für Entlastung im Alltag.

Bitte beachten Sie: Da sich die Wohnung aktuell noch in der Sanierung befindet, zeigen die verwendeten Bilder eine vergleichbare Wohnung im selben Haus. Ausstattung und Optik – insbesondere Bodenbeläge, Küche und Badezimmer – entsprechen nach Fertigstellung der Sanierung der dargestellten Ausführung.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage. Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem 04.07.2026 bezugsfertig. Die Kautions beträgt drei Monatsmieten, zudem gilt eine Mindestmietdauer von 12 Monaten.

Die monatliche Kaltmiete setzt sich wie folgt zusammen: 1.230 € Kaltmiete zzgl. 30 € für die Küche sowie zzgl. 80 € für die Garage (N^o 9). Hinzu kommt eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 180 €, sodass sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.520 € ergibt.

Ein neuer Energieausweis befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom Potenzial dieser modernen Wohnung in gefragter Lage von Radolfzell. 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 charmanten 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/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Beispiel



Flur Beispiel

Exposé - Galerie



Badezimmer Beispiel



Badezimmer Beispiel

Exposé - Galerie



Küche Beispiel



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Kellereingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Außenansicht Rückseite

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