Radolfzell am Bodensee

Solides Wohnhaus mit ruhigem Bistro in sehr guter Innenstadtlage und unmittelbarer Nähe zum See

Property ID: 25031032

PURCHASE PRICE: 859.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 251 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 117 m^2

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

At a glance

Property ID	25031032
Living Space	ca. 251 m²
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1800
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	859.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1985
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 78 m²
Rentable space	ca. 279 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	90.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1800

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

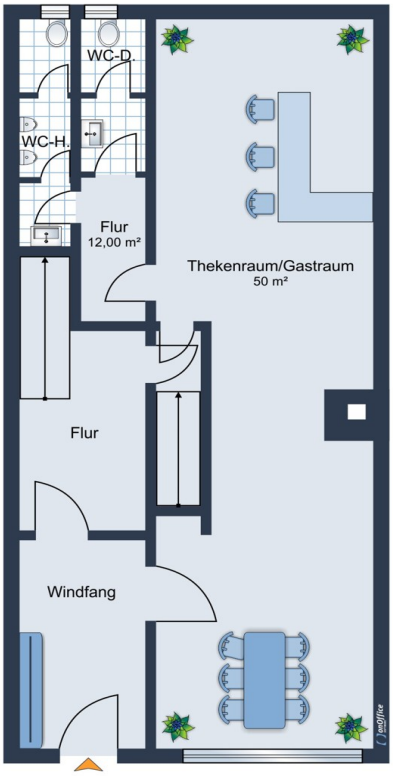
The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

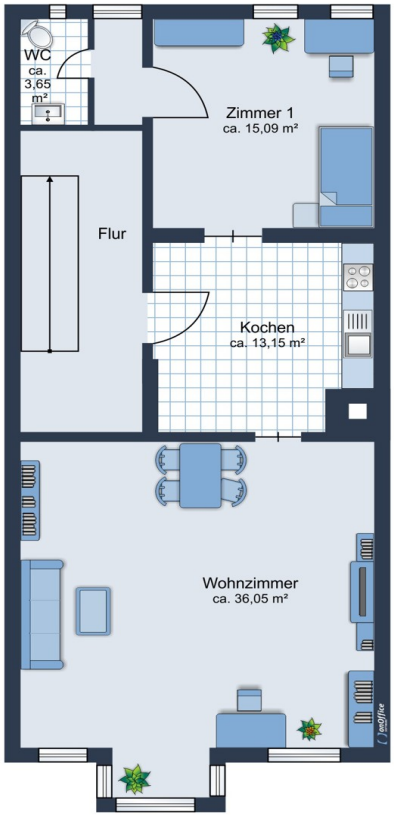
The property

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Floor plans

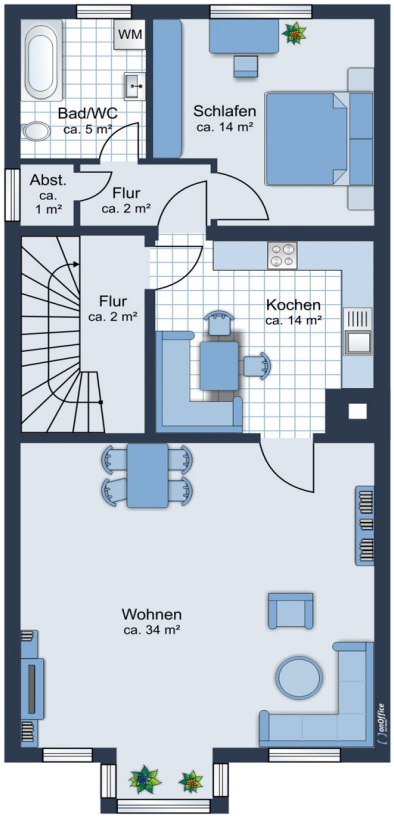


Erdgeschoss

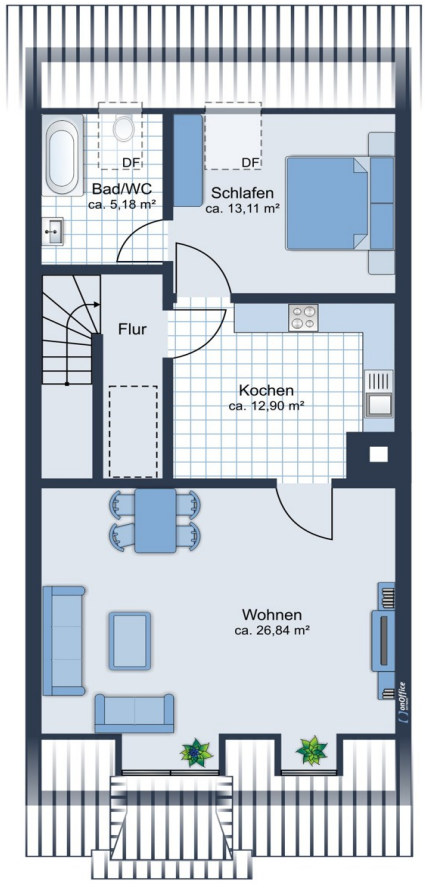


Obergeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®



Obergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses historische Wohn - und Geschäftshaus im Herzen von Radolfzell vorstellen zu dürfen. Das 3 Stöckige Mehrfamilienhaus wurde ca. 1800 erbaut und im Jahr 1970 kernsaniert. Die Immobilie verfügt über drei gemütliche Wohneinheiten mit insgesamt ca. 201m². Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich noch eine sehr gepflegte,
ca. 50 m² große Gatronomiefläche, die aktuell als beliebtes Bistro betrieben wird und noch über ca. 28 m² Nutzfläche verfügt.
Sowohl im 1 OG als auch im 2 OG befindet sich eine schöne 2,5 - Zimmer Wohnung mit einem hellem Wohn - und Essbereich. Zusätzlich befindet sich im DG noch eine
2 - Zimmer Wohnung. Alle Wohnungen sind mit Laminatboden ausgestattet, verfügen über eine Einbauküche, einem hellgefliesten Tageslichtbad mit Badewanne und einen Kamin.
Optional besteht noch die Möglichkeit, den Speicher auszubauen um zusätzliche Wohnfläche zu generieren.
Das Haus ist gepflegt und Instandhaltungsmaßnahmen wurden in regelmäßigen Abständen durchgeführt. Alle vier Einheiten sind vermietet und die Gesamtmieteinnahmen p.a. betragen aktuell € 35.784.-
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen diese schöne Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Details of amenities

- EG: Gastronomiefläche mit Nuzfläche ca. 78 m²
- 1 OG: 2,5 - Zimmer Wohnung ca. 69 qm²
- 2. OG: 2,5 - Zimmer Wohnung ca. 72 qm²
- DG: 2 - Zimmer Wohnung ca. 60 qm²

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

All about the location

Radolfzell mit ca 32.000 Einwohnern liegt am Westufer des Bodensees an einem der schönsten Plätze zwischen Höri, Hegau und Bodanrück. Sie ist die drittgrößte Stadt des Landkreises und ist günstig zwischen Konstanz und Singen am Hohentwiel gelegen. Die Seegemeinde Radolfzell verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine schöne Uferpromenade. Sie finden hier genügend Einkaufsmöglichkeiten und die historische Altstadt, deren Ursprung in das Jahr 826 n.Chr. zurückgeht, lädt zu einem gemütlichen Bummel ein. Im Ortskern finden sich vielfältige Bildungseinrichtungen, Ärzte und kulturelle Sehenswürdigkeiten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Restaurants. Der Seehas, eine internationale Regionalbahn, verbindet Engen, Singen, Radolfzell und Konstanz mit dem schweizerischen Will im Thurgau. Über die Autobahn erreicht man den Züricher Flughafen in ca. 50 Minuten, nach Stuttgart sind es ca. 150 Kilometer.

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz
Tel.: +49 7531 - 80 40 870
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com