Radolfzell am Bodensee

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

***Número de propiedad: 25031032***

**PRECIO DE COMPRA: 859.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 117 m²**

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25031032 |
| Superficie habitable | ca. 251 m² |
| Habitaciones | 7 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1800 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 859.000 EUR |
| Casa | Casa plurifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 1985 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie comercial | ca. 78 m² |
| Superficie alquilable | ca. 279 m² |
| Características | Chimenea, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Sistema de calefacción de una sola planta |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 20.09.2034 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 90.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |
| Año de construcción según el certificado energético | 1800 |

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

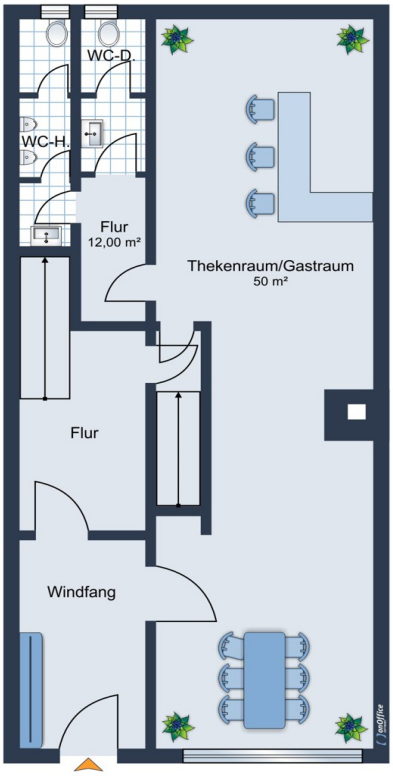
# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

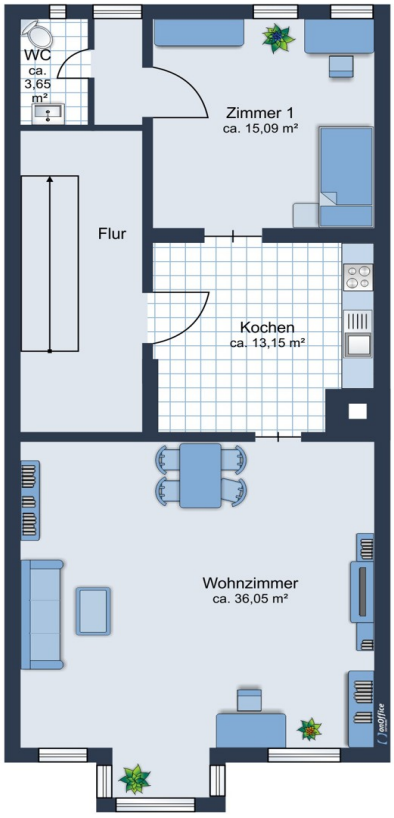
# La propiedad

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Planos de planta

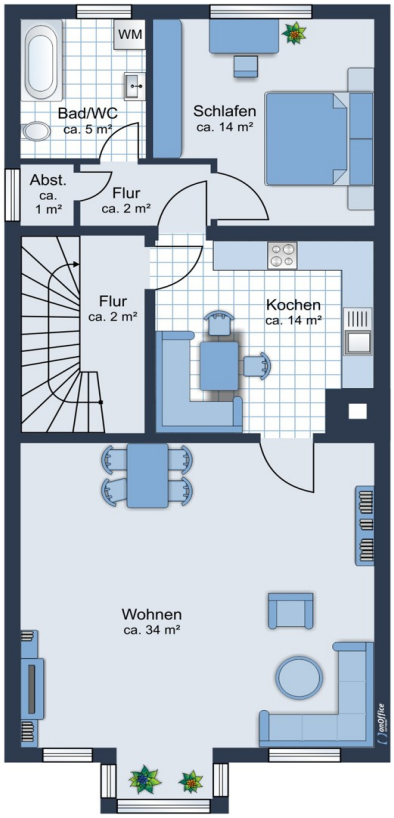



Erdgeschoss

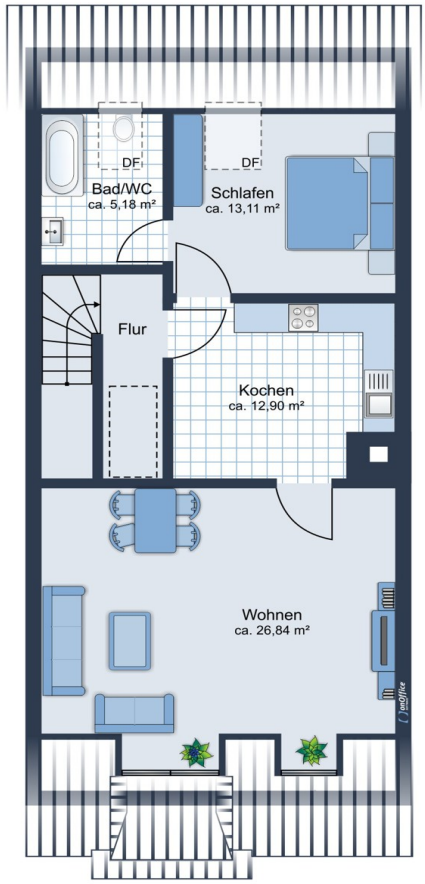



Obergeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®




Obergeschoss




Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com