Radolfzell am Bodensee

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

CODE DU BIEN: 25031032

PRIX D'ACHAT: 859.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 251 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 117 m^2

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25031032
Surface habitable	ca. 251 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1800
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	859.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1985
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 78 m²
Espace locatif	ca. 279 m²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.70 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1800

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

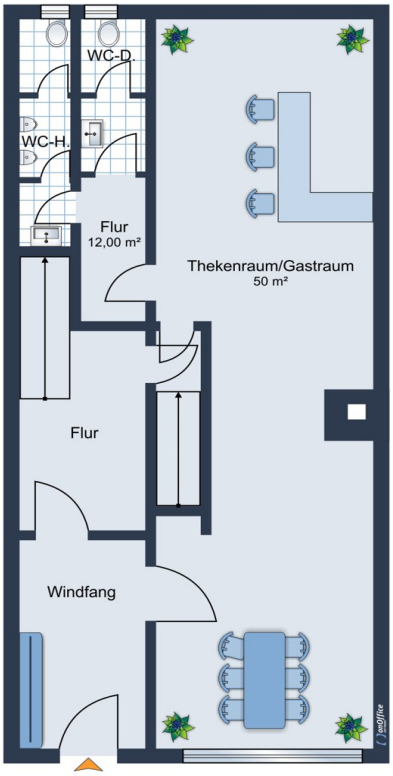
La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

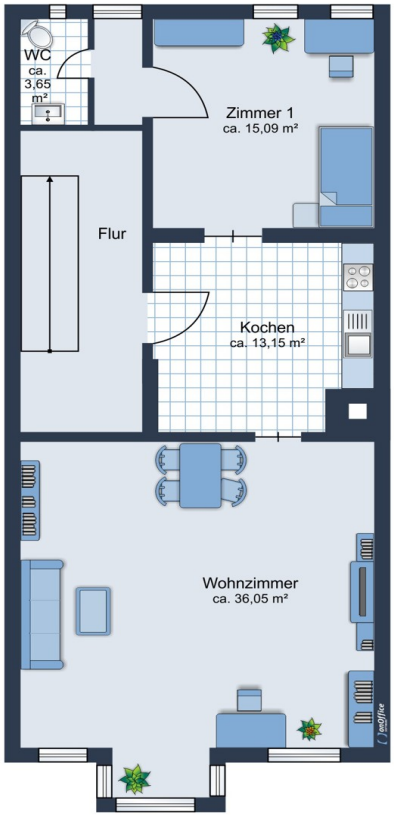
La propriété

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Plans d'étage

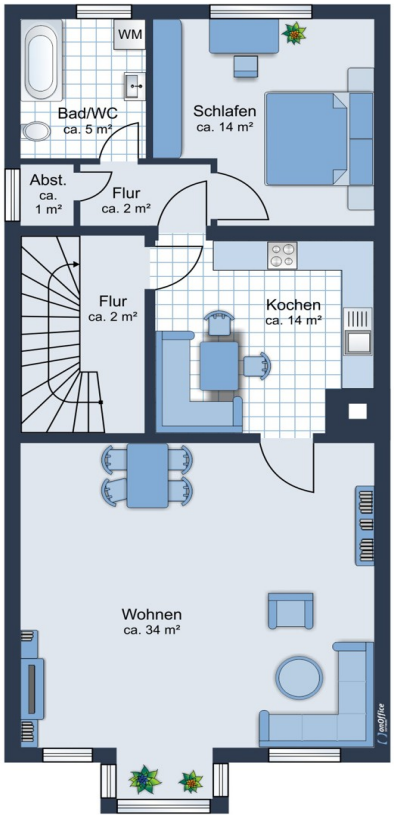


Erdgeschoss

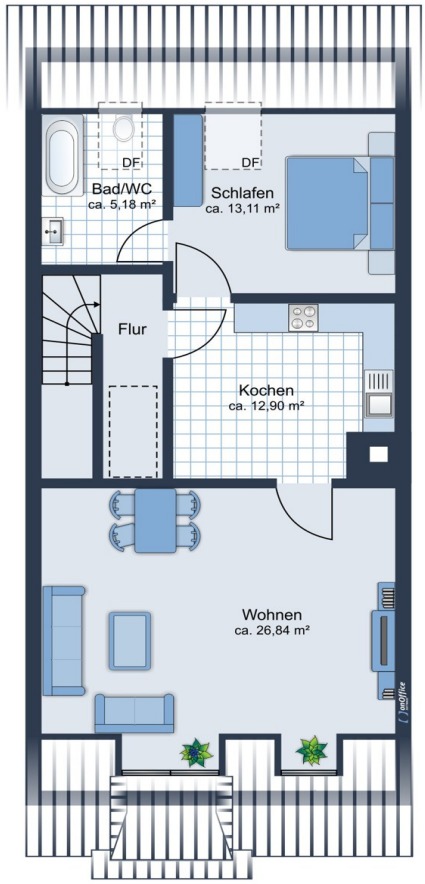


Obergeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25031032 - 78315 Radolfzell am Bodensee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com