

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Bergblick in Radolfzell-Liggeringen

Objekt: KeFeSa20250304 • 78315 Radolfzell am Bodensee / Liggeringen
695.000 €



Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Daten

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78315
Ort	Radolfzell am Bodensee / Liggeringen
Bundesland	Baden-Württemberg
Wohnfläche	185 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	895 m ²
Kaufpreis	695.000 €
Provision	2,38 % inkl. Mwst. vom notariell beurkundeten Kaufpreis
Status	Aktiv
externe Objnr	KeFeSa20250304
Betreuer	Kerstin Feldmeier
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplätze im Freien
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Unterkellert	Ja
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	201,8 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Energieausweis gültig bis	10.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
wesentlicher Energieträger	Öl
Dist. Kindergarten (km)	7,8 km
Dist. Grundschule (km)	7,5 km
Dist. Realschule (km)	7 km
Dist. Gymnasium (km)	7,7 km
Dist. Zentrum (km)	7,4 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	8,2 km
Dist. Arzt / Apotheke (km)	7,9 km

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet auf einem ca. 895 m² großen Grundstück eine einmalige Gelegenheit für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die herrliche Bergsicht und die idyllische Lage machen das Objekt zu einem perfekten Zuhause.

Das 1973 erbaute Fertighaus der Firma Streif wurde kontinuierlich saniert und instand gehalten. In den letzten Jahren wurden hochwertige dreifach verglaste Fenster, eine neue Haustür sowie eine Ölheizung (ca. 16 Jahre

alt, 5.000-Liter-Tank) verbaut.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 105 m² im Erdgeschoss sowie eine ca. 80 m² große Einliegerwohnung im Untergeschoss. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss mit ca. 50 m² (inklusive eigenem Bad) privat ausgebaut und bietet nach vorheriger Genehmigung weiteren Wohnraum.

Das gesamte Haus – einschließlich der aktuell bewohnten Einliegerwohnung – wird leer übergeben.

Lage

Das Objekt befindet sich in Radolfzell-Liggeringen, einer begehrten Wohnlage mit hervorragender Verkehrsanbindung:

- Radolfzell Zentrum ist in ca. 20 Minuten erreichbar
- Bodman und der Bodensee sind nur ca. 15 Minuten entfernt

- Konstanz ist in ca. 30 Minuten erreichbar

Die ruhige Lage in Liggeringen bietet einen hohen Erholungswert, während alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe liegen. Zudem sorgt die sehr gute Verkehrsanbindung für Flexibilität – sei es für Pendler oder Freizeitaktivitäten am See.

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Ansicht Nordost



Ansicht Nordost

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Garage



Ansicht Süd

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Garten



Wohnzimmer

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
ImmobilienService

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Büro



Küche

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Bad im EG



Bad im DG

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



Ausblick



Ausblick

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Grundrisse



BAVARIAN PROPERTY
Immobilien-service

Erdgeschoss (Gestaltungsbeispiel)

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienervice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienervice

Keller (Gestaltungsbeispiel)

Ihre kompetenten Immobilienmakler
qualifiziert - innovativ - aktiv - nachhaltig



BAVARIAN PROPERTY
Immobilienservice

Kooperationspartner der

VR-Bank Ostbayern-Mitte eG

www.vr-obm.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Christian Saur
Immobilien Consulting
Zum Säntisblick 11
88677 Markdorf

Mobil: 015141290009

E-Mail: c.saur@immobilien-straubing.de

Rechtshinweis

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen.

Diese finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de