

# Exposé

## Einfamilienhaus in Radolfzell

### Schönes Ein-/ Zweifamilienhaus in Radolfzell in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-320345**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:  
Dominik Lemberger

78315 Radolfzell  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	517,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	158,07 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser besonderen Immobilie mit eigenem Parkplatz, der für zusätzlichen Komfort sorgt. Auf einem großzügigen Grundstück von 517 m<sup>2</sup> gelegen, bietet dieses Haus 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche und somit viel Platz. Die Architektur überzeugt durch zeitloses, modernes Design mit großen Fensterfronten, die das Licht optimal einfangen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem offenen und lichtdurchfluteten Wohnkonzept. Die charmante, schöne Küche ist leicht zugänglich. Der Essbereich und das Wohnzimmer sind ideal für geselliges Beisammensein und bieten dank der großen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss erwarten Sie helle, großzügige geschnittene Räume, die viel Flexibilität bieten

- ob als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer. Auch hier schaffen die Fenster und der große Balkon eine warme, einladende Atmosphäre und lassen Sie die umliegende Natur genießen. Es gibt ein eigenes Badezimmer, wodurch das Obergeschoss auch als separate Wohnung genutzt werden könnte.

Eingebettet in eine ruhige Wohngegend befindet sich ein idyllisches Waldstück und weite Wiesen in unmittelbarer Nähe.

Der Keller ist praktisch und vielseitig nutzbar. Neben ausreichend Stauraum bietet er Platz für Hobbys oder einen Werkraum.

Dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Lebensqualität - in der begehrtesten Wohnlagen

Deutschland, direkt am schönen Bodensee.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Radolfzell in einem Wohngebiet. Die Gegend ist sehr ruhig, um sich von dem Alltag zu erholen. Einkaufsmöglichkeiten sind in kürze zu Fuß zu erreichen. Apotheken und Schulen sind auch in der Nähe.

Busverbindung sind in kürze zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Weg zur Hauseingang



# Exposé - Galerie



Terrasse zu Garage



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich (links Terrasse)

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Flur EG



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche Durchgang Essbereich EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



WC EG



WC EG

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur OG



Zimmer 1 OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Bad OG

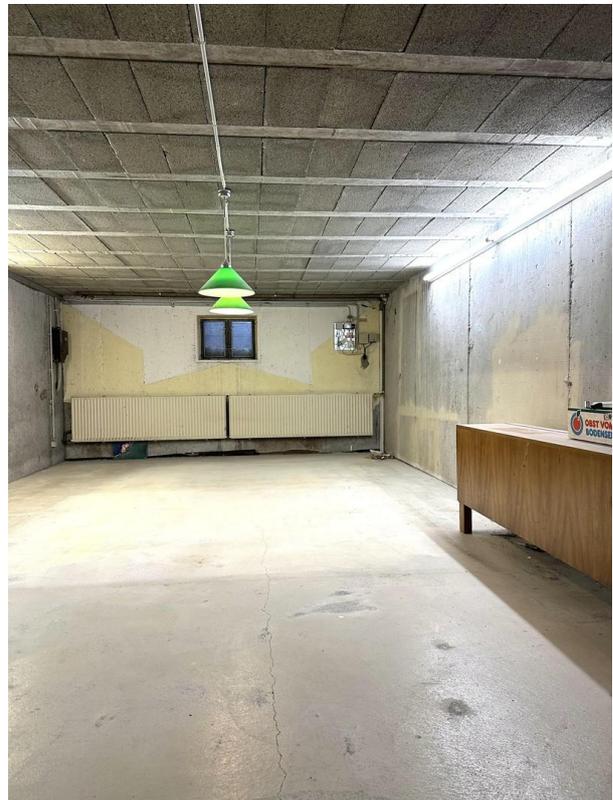
# Exposé - Galerie



Balkon OG

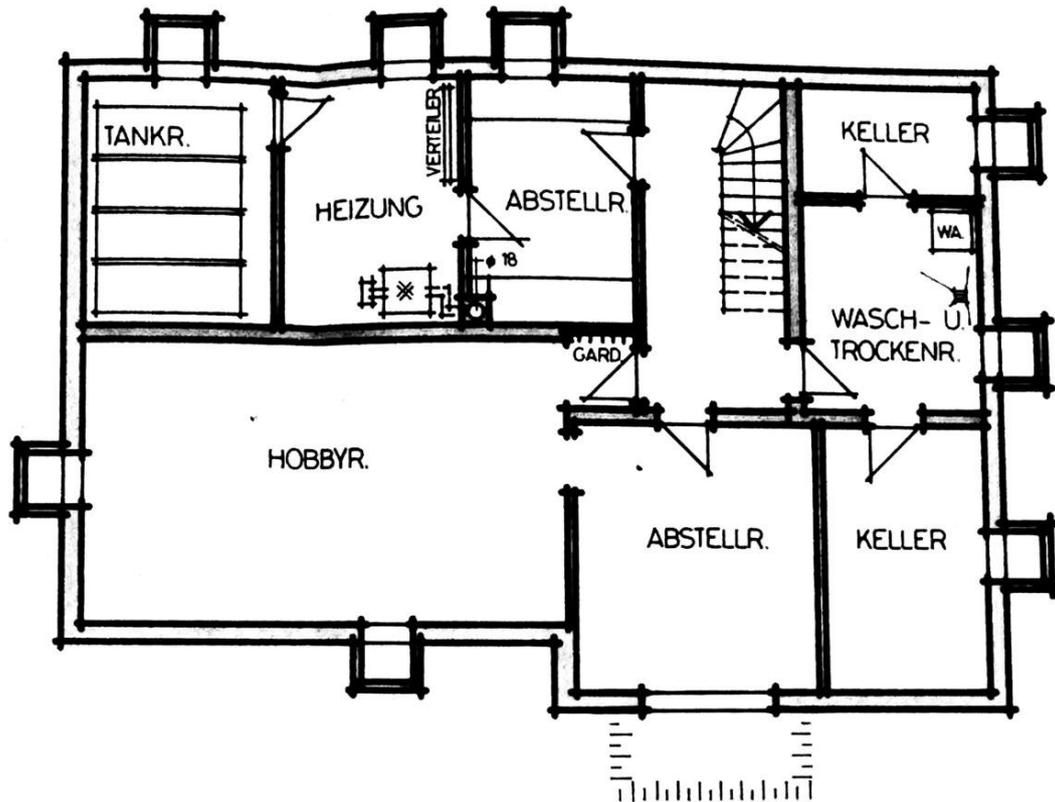


Kellerraum 1

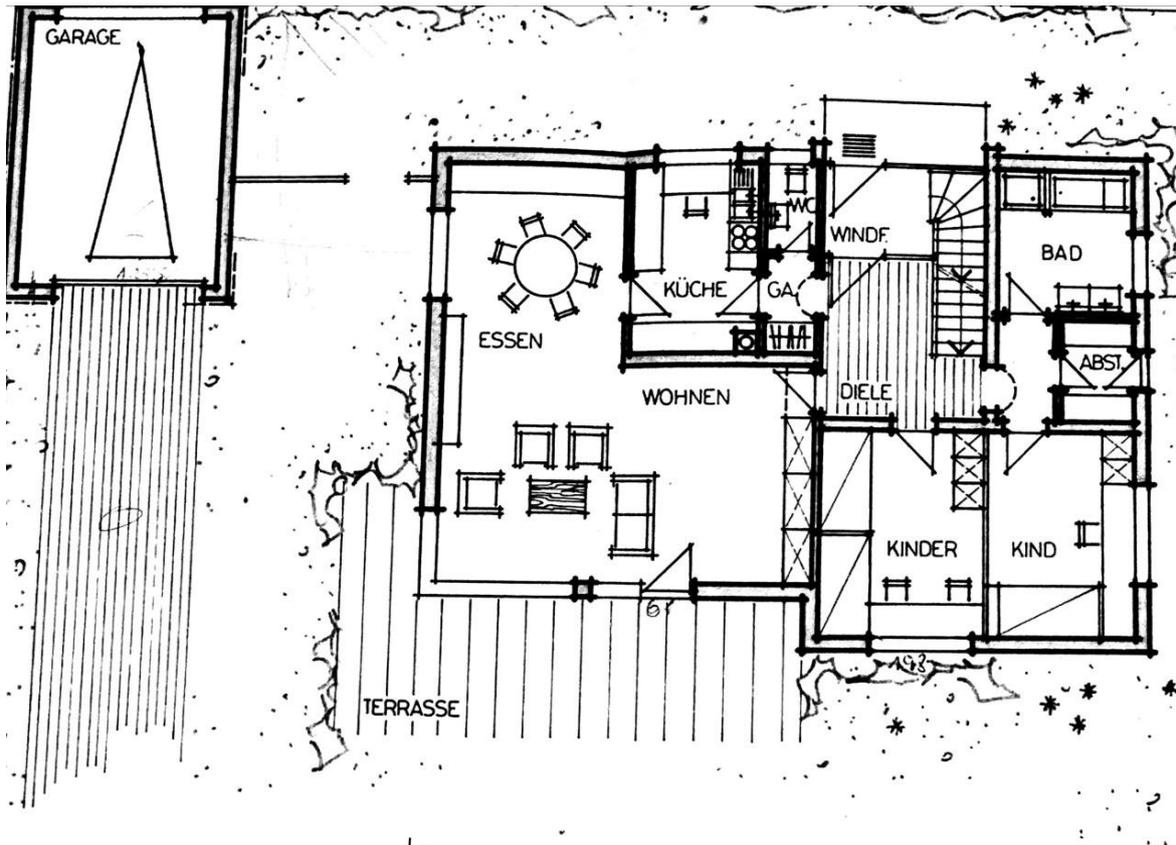


Kellerraum 2

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

