

## Zuhause ankommen in Rielasingen in der Niedergasse! Kapitalanleger gesucht! Vermietete 2 Zimmer-Whg.



78239 Rielasingen

### Details

ImmoNr	211	Anzahl Schlafzimmer	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	175.000,00 €	Baujahr	1992
Außen-Provision	3,57 %	Zustand	Gepflegt
Hausgeld	150,00 €	wesentlicher	Gas
Wohnfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Anzahl Zimmer	2	Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	3	Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Vermietet	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz		

## Beschreibung Exposé

Zuhause ankommen in Rielasingen in der Niedergasse! Diese schöne und gepflegte 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Zentrum. Somit sind alle wichtige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. fußläufig gut zu erreichen. Die Wohnung ist aktuell vermietet, daher wurde auf Wunsch der Mieterin aus Diskretionsgründen auf Innenaufnahmen verzichtet. Die Wohnung ist seit April 2023 für eine Kaltmiete in Höhe von 470 € vermietet. Die Mieterin würde auch weiterhin gerne in der Wohnung bleiben. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung näher vorzustellen.

Der Energieausweis wurde bei der Hausverwaltung angefordert.

## Lage Exposé

In Blickweite gen Norden liegen die Hegau-Vulkane. Nach Süden hin sind die Alpen bei guter Fernsicht zum Greifen nah. In einem sanft geschwungenen Landschaftsbett mit warmen Südhängen durchflossen von der Radolfzeller Aach hier liegt die Gemeinde Rielasingen-Worblingen.

Die Nähe zum Bodensee sowie zur idyllischen Vulkanlandschaft bietet den Gästen viele Ausflugsmöglichkeiten. Wanderer, Radfahrer, Mountainbiker und Skater finden direkt vor Ort schöne Touren, wie zum Beispiel entlang der Aach, am Rosenegg oder auf den Schienerberg. Mit Bus, Bahn, Schiff oder Auto gelangt man problemlos zu den vielen Sehenswürdigkeiten der Umgebung wie dem Bodensee (Radolfzell, Konstanz, Insel Mainau, Reichenau, Höri und viele mehr), der grenznahen Schweiz (Stein am Rhein, Rheinfall Schaffhausen, Zürich, Säntis) sowie zu den Hegaubergen, dem Donautal, dem Schwarzwald sowie dem Vorarlberg.

Das Rosenegg, Hausberg von Rielasingen, bietet schöne Wandermöglichkeiten auf einem ausgewiesenen Naturlehrpfad mit herrlichem Blick auf Bodensee und Hegau.

## Sonstige Angaben Exposé

PFAFF Immobilien - Zuhause ankommen! ist Mitglied im BFVI und Markt-Experte in der Region Hegau-Bodensee. Zusätzlich sind von der DIA zertifiziert. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist PFAFF Immobilien 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.

Die Maklerprovision ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. 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. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.