

## Zuhause ankommen in Rielasingen! Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool, Wellnessoase und vielem mehr



78239 Rielasingen

### Details

ImmoNr	227	Anzahl sep. WC	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Baujahr	1964
Kaufpreis	750.000,00 €	Zustand	Modernisiert
Provisionsfrei	Ja	wesentlicher	Öl
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Anzahl Zimmer	6	Befuerung	Öl
Anzahl Schlafzimmer	4	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Anzahl Badezimmer	2	Etagenanzahl	2
Grundstücksgröße	ca. 519 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2 Garagen

Balkon	Ja	Garten	Ja
Terrasse	Ja	Verfügbar ab	01.08.2025
Küche	Einbauküche		

## Beschreibung Exposé

\*\*\* PROVISIONSFREI \*\*\*

Zuhause ankommen in Rielasingen! Dieses traumhafte Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und befindet sich in einem gewachsenen, harmonischen Wohngebiet im Zentrum von Rielasingen. Fussläufig erreichen Sie alle wichtigen Geschäfte, Banken und Ärzte.

Im Garten wurde eine Oase der Ruhe geschaffen. Mit einem Swimmingpool, einem Whirlpool und einer Grillecke bleiben keine Wünsche übrig und Sie können die schönen Stunden des Sommers genießen.

Das Haus eignet sich für eine Familie oder einem Mehrgenerationen-Wohnen und wird im August 2025 frei.

WICHTIG - Besichtigungen sind erst ab dem 01.02.2025 möglich.

Der Energieausweis befindet sich aktuell noch in Erstellung.

## 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, Hori 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.