



Neubau – Sechsfamilienhaus

Eschenwinkel 7, 78315 Radolfzell am Bodensee



LBS Immobilien Radolfzell

Dieter Bächle

Höllstraße 4, Radolfzell

Tel.: 07732-823 334 13

Mobile: 0172-7432917

E-Mail: Dieter.Baechle@LBS-SW.de



Lagebeschreibung

Dieses moderne Sechsfamilienhaus entsteht in einem gewachsenen Wohngebiet, in ruhiger und sonniger Lage der Nordstadt von Radolfzell am Bodensee.

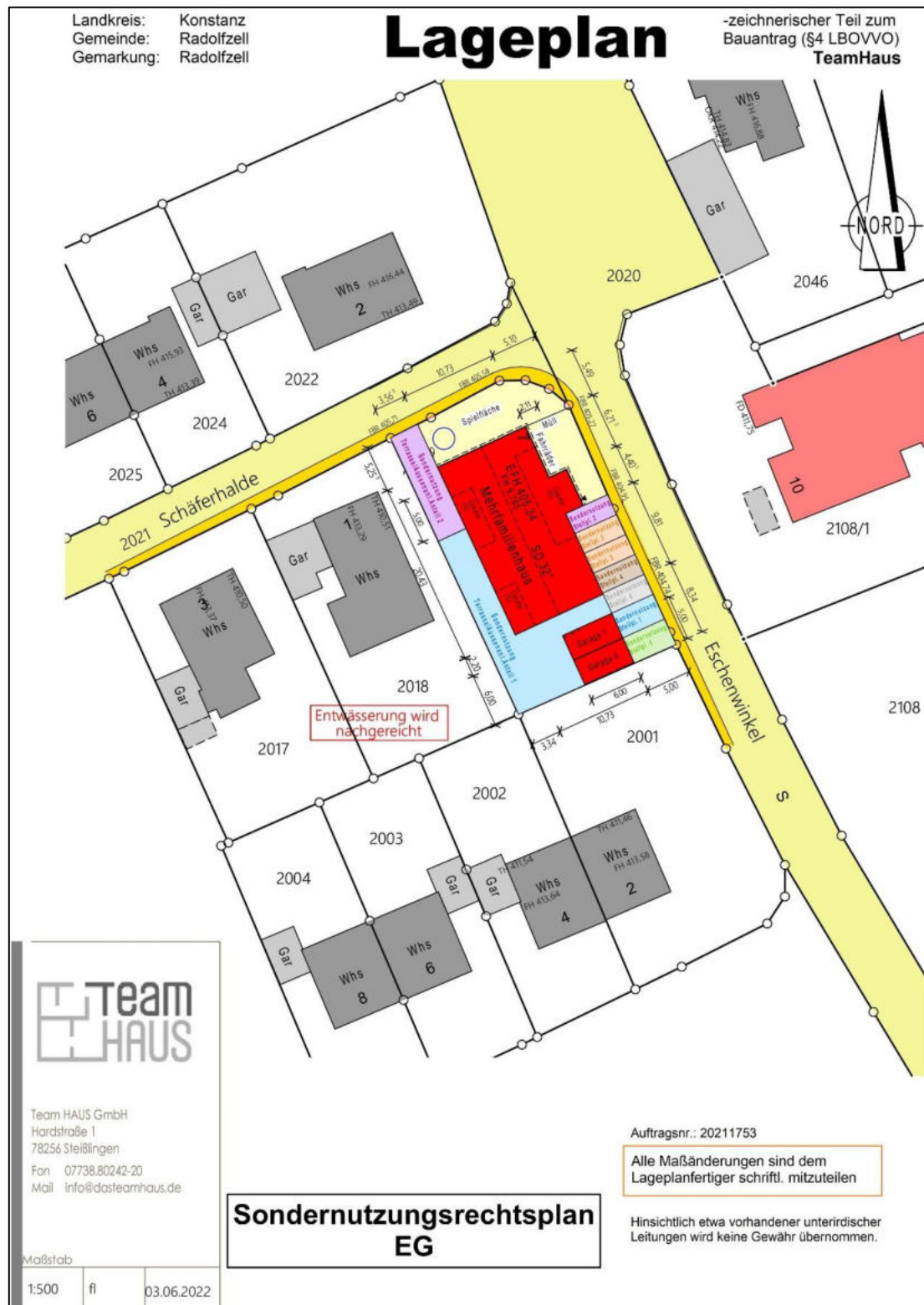
Die rund 31.000 Einwohner große Stadt Radolfzell sorgt vor allem durch ihre Lage am nordwestlichen Ufer des Bodensees für wundervolle Augenblicke. Vom romantischen Abendspaziergang bis hin zum gemeinsamen Familienausflug ist alles dabei. Radolfzell ist vor allem durch die Mettnau ein anerkannter Erholungsort mit verschiedenen Kurmöglichkeiten. Die Stadt verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen, weiterführende Schulen und berufsbegleitende Schulen. Ein abwechslungsreiches Freizeiterlebnis durch Theater, Musik oder auch Vorlesungen findet vor allem im Milchwerk eine Bühne. Die vielen Ortsteile sorgen durch ihre individuelle Vielfalt für ein täglich neues und spannendes Erlebnis. Radolfzell bietet durch ein gutes öffentliches Verkehrsnetz eine schon fast uneingeschränkte Mobilität mit dem Bus oder auch der Bahn. Sie erreichen durch die Seehas-Haltestelle in wenigen Minuten die Städte Singen (Hohentwiel) und Konstanz.



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



Lageplan (nicht maßstabsgetreu)





Objektbeschreibung

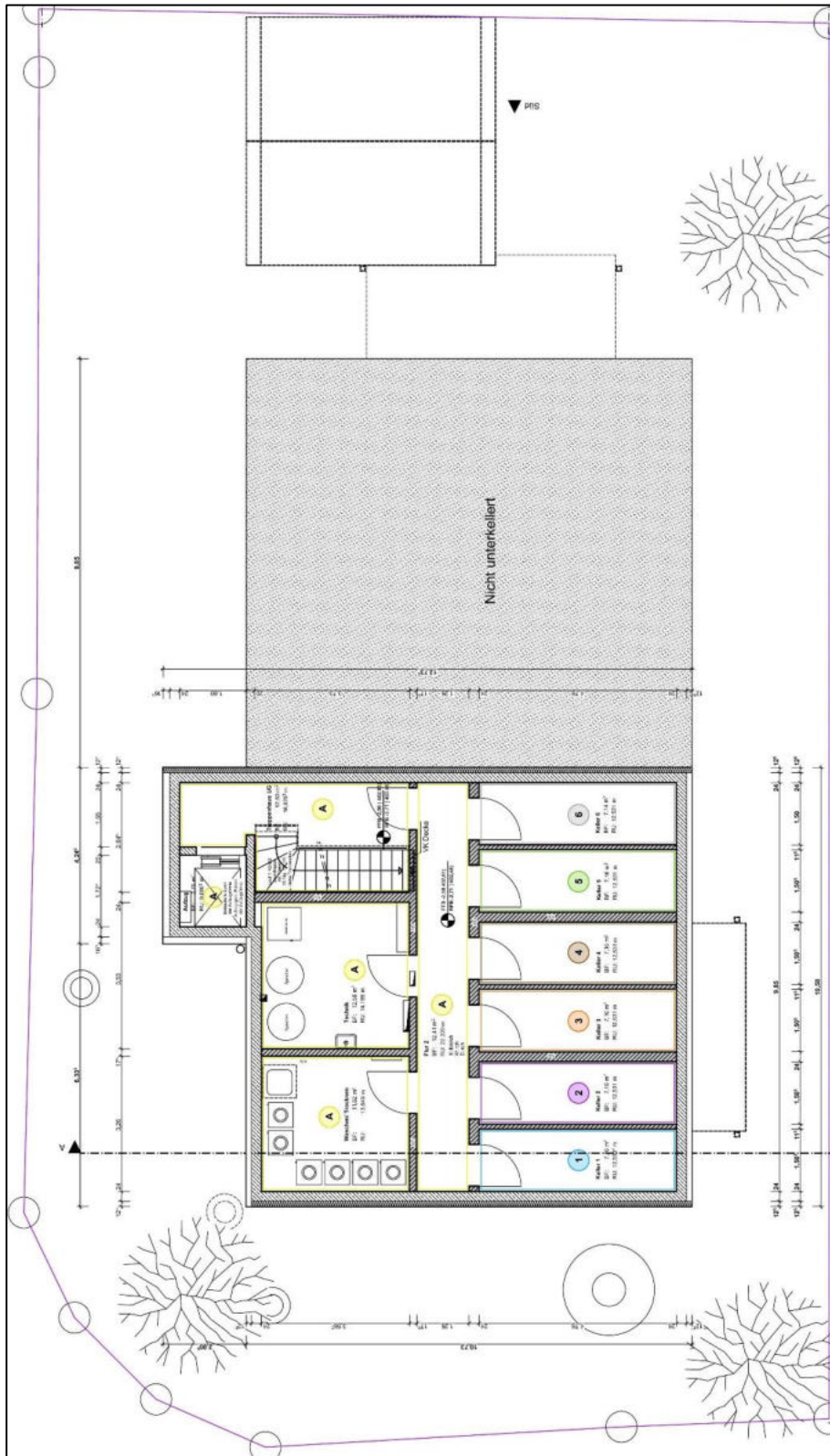
Die Firma „TeamHAUS GmbH“ aus Steißlingen, eine seit über 10 Jahren am Markt etablierte Bauträgerfirma in der Region, projiziert und baut dieses Sechsfamilienhaus. Die sechs Wohnungen entstehen in ruhiger Lage der Radolfzeller Nordstadt. Das Haus wird in Massivbauweise gebaut und überzeugt durch eine moderne Architektur und gehobener Ausstattung. Im Untergeschoss befinden sich alle Kellerräume, ein Waschmaschinenraum und die Haustechnik. Im Erd - Ober- und Dachgeschoss entstehen jeweils eine 2-Zimmer und eine 4-Zimmerwohnung mit Abstellraum und/oder Balkon/Terrasse. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zudem über einen eigenen Gartenabteil. Alle Wohnungen sind barrierefrei und mit dem Aufzug erreichbar. Garagen und Stellplätze runden das Angebot ab.

Baubeginn ist im Oktober 2022 und die Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 2023.

Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



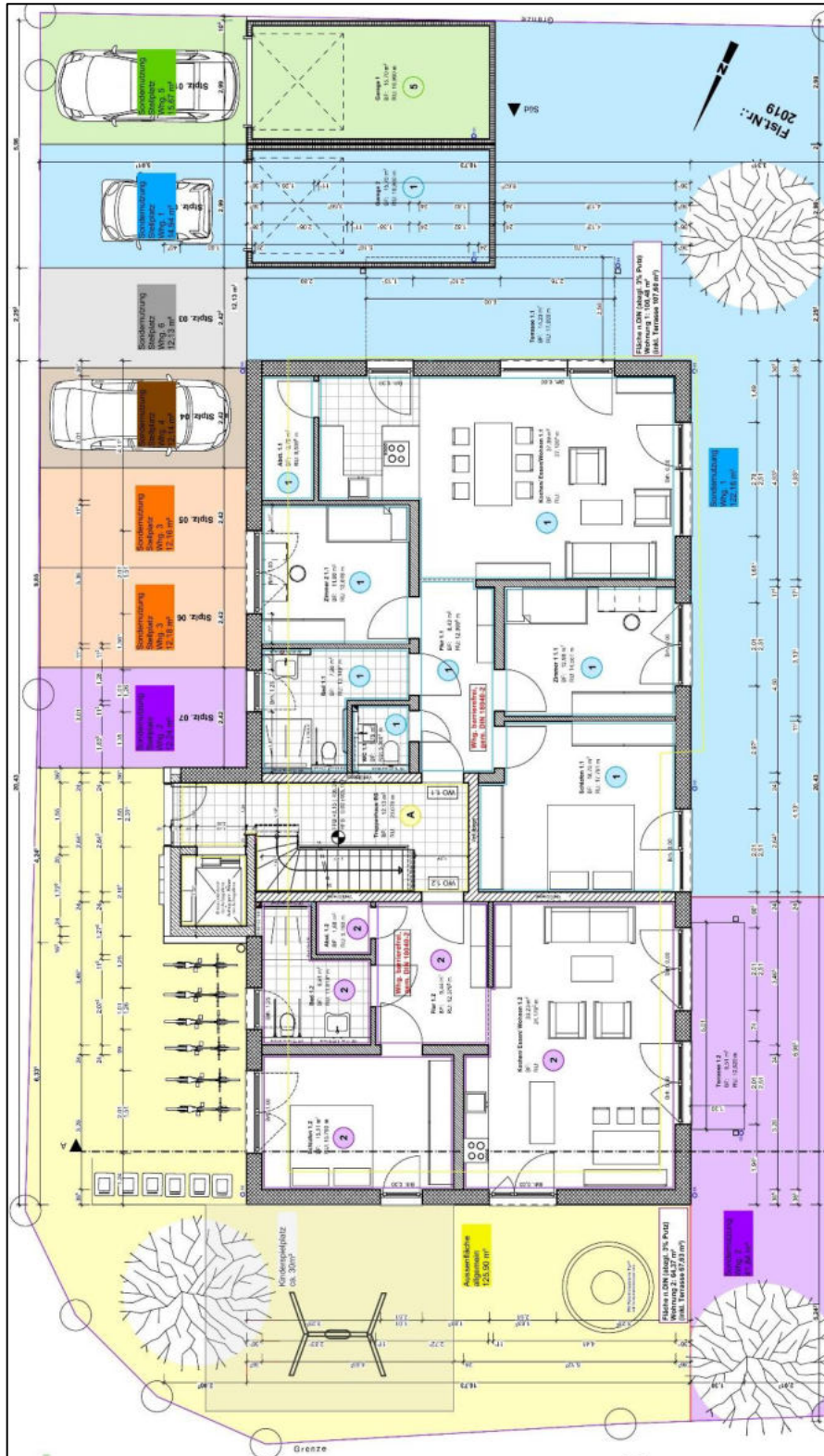
Grundriss Untergeschoss



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



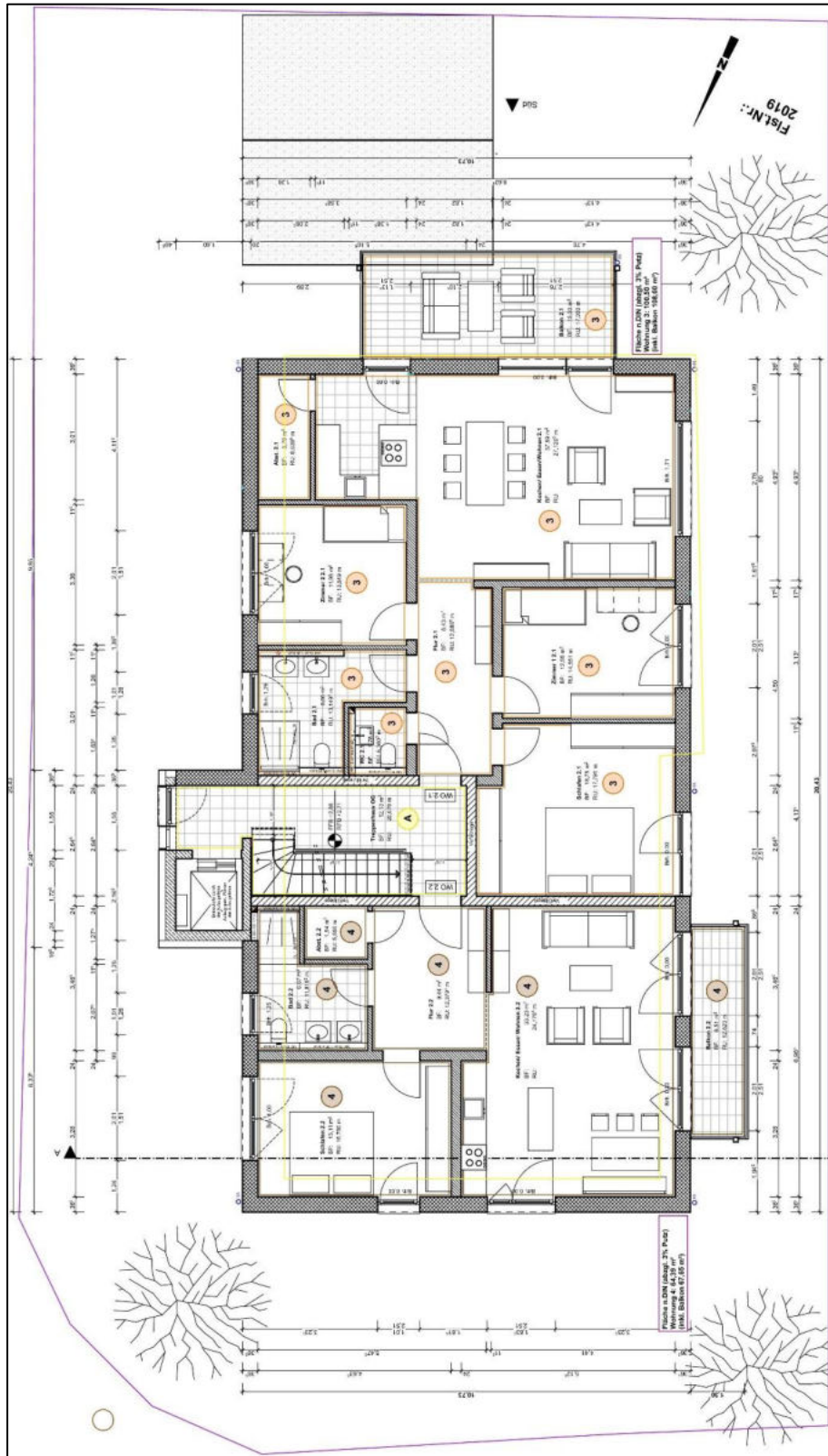
Grundriss Erdgeschoss



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



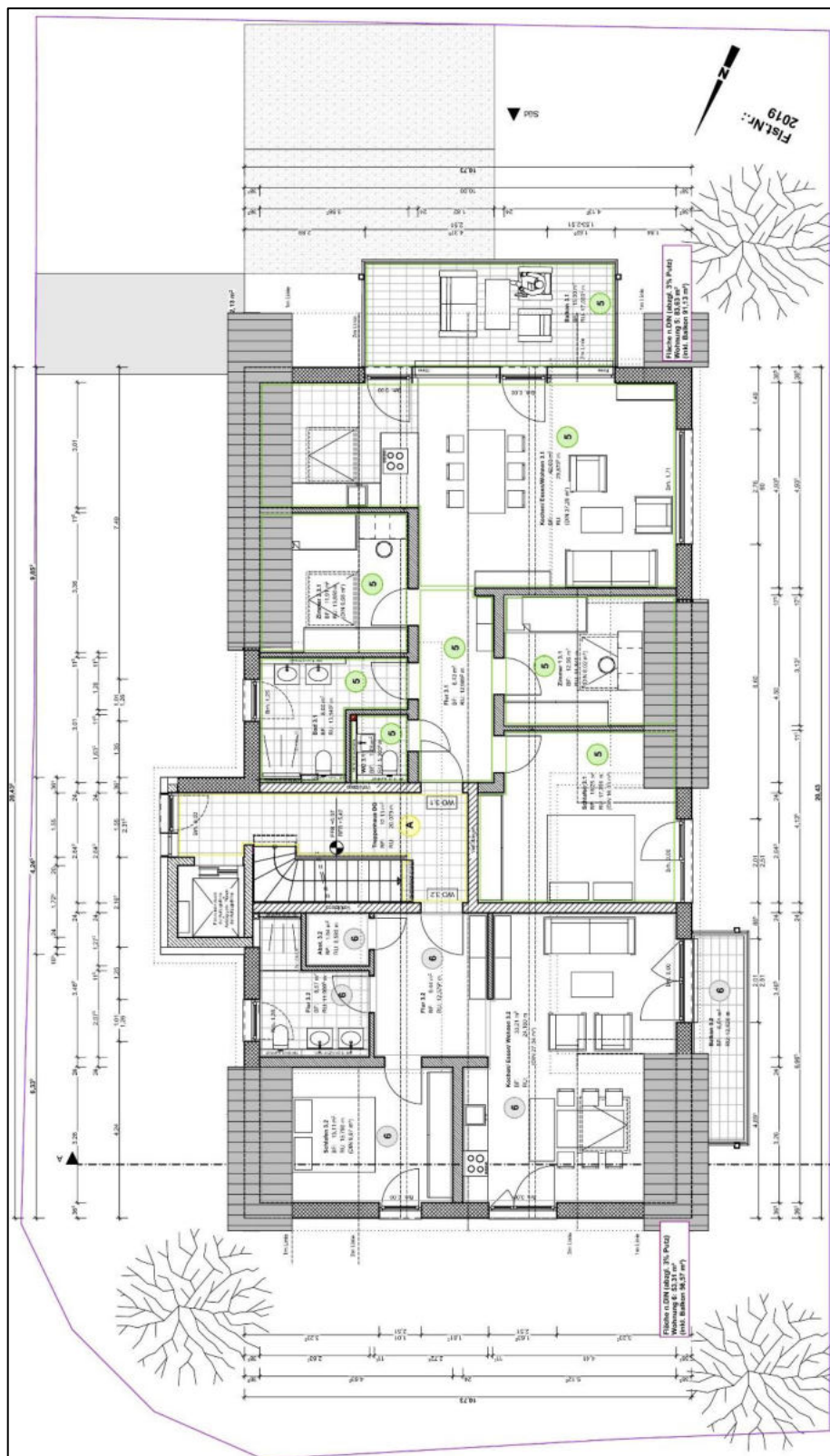
Grundriss Obergeschoss



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



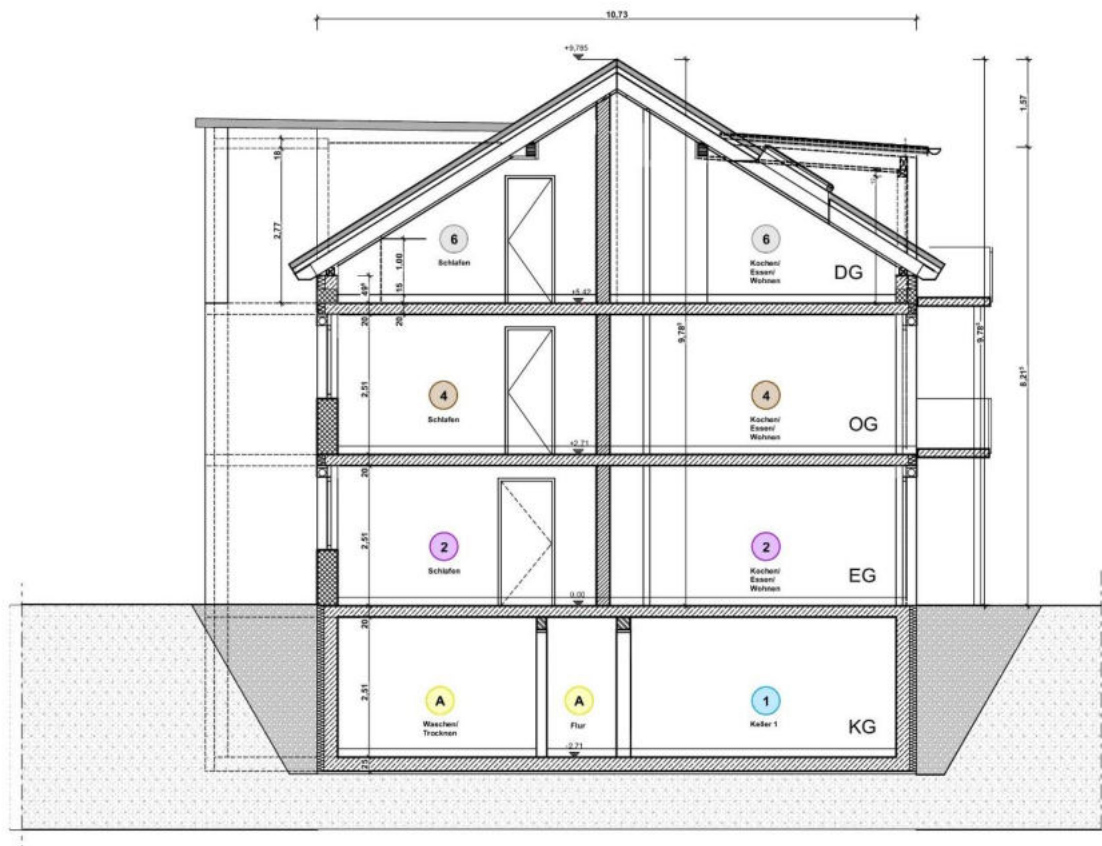
Grundriss Dachgeschoss



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



Ansichten



Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



Nord



Ost

Mehrfamilienhaus

Eschenwinkel 7



S ü d



W e s t

Berechnungen - Planung 01.06.2022

TeamHAUS GmbH vertr. d. Herrn Florian Straub
Hardstr.1, 78256 Steißlingen



Neubau Mehrfamilienwohnhaus (6 WE) mit Stellplätzen
Eschenwinkel 7, Flst.Nr. 2019
78315 Radolfzell

Nutzfläche (NF) nach DIN 283

Die Einzelflächen wurden graphisch ermittelt und sind dem Grundrissplan zu entnehmen.

Nutzfläche (NF):

NF.KG. Waschen/Trocknen		11,62 m ²
NF.KG. Flur 2		12,41 m ²
NF.KG. Flur Aufzug/ Trh.	12,60 abzgl. 3 % Putz	12,22 m ²
NF.KG. Technik		12,58 m ²
NF.KG. Keller 1		7,16 m ²
NF.KG. Keller 2		7,16 m ²
NF.KG. Keller 3		7,16 m ²
NF.KG. Keller 4		7,16 m ²
NF.KG. Keller 5		7,16 m ²
NF.KG. Keller 6		7,14 m ²

NF.KG	91,77 m²
--------------	----------------------------

NF.EG. Trh. EG	12,13 abzgl. 3 % Putz	11,77 m ²
----------------	-----------------------	----------------------

NF.EG	11,77 m²
--------------	----------------------------

NF.OG. Trh. OG	12,13 abzgl. 3 % Putz	11,77 m ²
----------------	-----------------------	----------------------

NF.OG	11,77 m²
--------------	----------------------------

NF.DG. Trh. DG	12,13 abzgl. 3 % Putz	11,77 m ²
----------------	-----------------------	----------------------

NF.DG	11,77 m²
--------------	----------------------------

Nutzfläche	Summe	127,07 m²
-------------------	--------------	-----------------------------

Wohnfläche (WF) nach DIN 283

Die Einzelflächen wurden graphisch ermittelt und sind dem Grundrissplan zu entnehmen.

Wohnfläche (WF):

WF.EG. 1.1 Flur	8,43 abzgl.	3 % Putz	8,18 m ²
WF.EG. 1.1 WC	1,78 abzgl.	3 % Putz	1,73 m ²
WF.EG. 1.1 Schlafen	18,75 abzgl.	3 % Putz	18,19 m ²
WF.EG. 1.1 Zimmer 1	12,99 abzgl.	3 % Putz	12,60 m ²
WF.EG. 1.1 Kochen/Essen/Wohnen	37,89 abzgl.	3 % Putz	36,75 m ²
WF.EG. 1.1 Abst.	3,79 abzgl.	3 % Putz	3,68 m ²
WF.EG. 1.1 Zimmer 2	11,98 abzgl.	3 % Putz	11,62 m ²
WF.EG. 1.1 Bad	7,98 abzgl.	3 % Putz	7,74 m ²
WF.EG. 1.1 Terrasse	14,23 /	2	7,12 m ²
	117,82 m ²		107,60 m ²

WF.EG. 1.2 Flur	9,44 abzgl.	3 % Putz	9,16 m ²
WF.EG. 1.2 Abst.	1,68 abzgl.	3 % Putz	1,63 m ²
WF.EG. 1.2 Kochen/Essen/Wohnen	33,23 abzgl.	3 % Putz	32,23 m ²
WF.EG. 1.2 Schlafen	15,11 abzgl.	3 % Putz	14,66 m ²
WF.EG. 1.2 Bad	6,91 abzgl.	3 % Putz	6,70 m ²
WF.EG. 1.2 Terrasse	6,51 /	2	3,26 m ²
	72,88 m ²		67,63 m ²

WF.EG	190,70 m²	175,23 m²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

WF.OG. 2.1 Flur	8,43 abzgl.	3 % Putz	8,18 m ²
WF.OG. 2.1 WC	1,78 abzgl.	3 % Putz	1,73 m ²
WF.OG. 2.1 Schlafen	18,75 abzgl.	3 % Putz	18,19 m ²
WF.OG. 2.1 Zimmer 1	12,99 abzgl.	3 % Putz	12,60 m ²
WF.OG. 2.1 Kochen/ Essen/ Wohnen	37,89 abzgl.	3 % Putz	36,75 m ²
WF.OG. 2.1 Abst.	3,79 abzgl.	3 % Putz	3,68 m ²
WF.OG. 2.1 Zimmer 2	11,98 abzgl.	3 % Putz	11,62 m ²
WF.OG. 2.1 Bad	8,00 abzgl.	3 % Putz	7,76 m ²
WF.OG. 2.1 Balkon	15,00 /	2	7,50 m ²
	118,61 m ²		108,00 m ²

Mehrfamilienhaus Eschenwinkel 7



WF.OG. 2.2 Flur	9,44 abzgl.	3 % Putz	9,16 m ²
WF.OG. 2.2 Abst.	1,94 abzgl.	3 % Putz	1,88 m ²
WF.OG. 2.2 Kochen/Essen/Wohnen	33,23 abzgl.	3 % Putz	32,23 m ²
WF.OG. 2.2 Schlafen	15,11 abzgl.	3 % Putz	14,66 m ²
WF.OG. 2.2 Bad	6,67 abzgl.	3 % Putz	6,47 m ²
WF.OG. 2.2 Balkon	6,51 /	2	3,26 m ²
	72,90 m ²		67,65 m ²

WF.OG	191,51 m²	175,66 m²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

WF.DG. 3.1 Flur	8,43 abzgl.	3 % Putz	8,18 m ²
WF.DG. 3.1 WC	1,78 abzgl.	3 % Putz	1,73 m ²
WF.DG. 3.1 Schlafen	16,03 abzgl.	3 % Putz	15,55 m ²
WF.DG. 3.1 Zimmer 1	8,02 abzgl.	3 % Putz	7,78 m ²
WF.DG. 3.1 Kochen/ Essen/ Wohnen	37,28 abzgl.	3 % Putz	36,16 m ²
WF.DG. 3.1 Zimmer 2	6,68 abzgl.	3 % Putz	6,48 m ²
WF.DG. 3.1 Bad	8,00 abzgl.	3 % Putz	7,76 m ²
WF.DG. 3.1 Balkon	15,00 /	2	7,50 m ²
	101,22 m ²		91,13 m ²

WF.DG. 3.2 Flur	9,44 abzgl.	3 % Putz	9,16 m ²
WF.DG. 3.2 Abst.	1,94 abzgl.	3 % Putz	1,88 m ²
WF.DG. 3.2 Kochen/Essen/Wohnen	27,04 abzgl.	3 % Putz	26,23 m ²
WF.DG. 3.2 Schlafen	9,97 abzgl.	3 % Putz	9,67 m ²
WF.DG. 3.2 Bad	6,57 abzgl.	3 % Putz	6,37 m ²
WF.DG. 3.2 Balkon	6,51 /	2	3,26 m ²
	61,47 m ²		56,57 m ²

WF.DG	162,69 m²	147,70 m²
--------------	-----------------------------	-----------------------------

Wohnfläche	Summe	544,90 m²	498,59 m²
-------------------	--------------	-----------------------------	-----------------------------

aufgestellt: 01.06.2022

Preisliste

Wohnung Nr.	Geschoss	Wfl. in m ²	Kellerfl. in m ²	Kaufpreis in EUR
1.1	EG	107,60	7,16	764.000,00
1.2	EG	67,63	7,16	459.000,00
2.1	OG	108,00	7,16	695.000,00
2.2	OG	67,65	7,16	reserviert
3.1	DG	91,13	7,16	reserviert
3.2	DG	56,57	7,14	398.000,00

Garage zzgl. 25.000,00 EUR
Stellplatz. zzgl. 8.000,00 EUR

provisionsfreier Erwerb!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH Südwest Stand: 01.01.2018

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/ Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter/ Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages /Mietvertrages/ Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Provision ist auch dann zu bezahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleich-wertiges Geschäft zustande kommt.

4. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die LBS Immobilien GmbH Südwest auch von der Gegenseite eine Maklerprovision verlangen kann.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten.

Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS



Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Mainz.

7. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

8. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.