



# **Residenz Mettnaublick**

## **Barrierefreies Wohnen in Seenähe**

**Neubau | 6-Familienhaus**

**Hauserrenstraße 7, 78315 Radolfzell am Bodensee**

# Daten

<b>Objektart</b>	Eigentumswohnungen
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Postleitzahl</b>	78315
<b>Ort</b>	Radolfzell am Bodensee
<b>Baubeginn</b>	ca. August 2025
<b>Voraussichtliche Fertigstellung</b>	ca. Dezember 2026
<b>Zustand</b>	Projektiert
<b>Bauweise</b>	Massivhaus in Ziegelbauweise
<b>Grundstücksfläche</b>	658 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 63 - 132 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	6
<b>Anzahl Geschosse</b>	3
<b>Anzahl Zimmer</b>	2,5 / 3 / 3,5
<b>Kelleranteil</b>	Ja
<b>PKW-Abstellplätze</b>	Tiefgaragen-, Garagen- und Außenstellplätze
<b>Terrasse / Balkon / Garten</b>	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
<b>Photovoltaikanlage</b>	Ja
<b>Energieträger</b>	Strom, Außenluft
<b>Heizungsart</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Provision</b>	Nein

## Beschreibung

Wir, die Team HAUS GmbH, freuen uns, Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus vorzustellen, das wir in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern realisieren. Das hochwertige Massivhaus in Ziegelbauweise umfasst sechs Wohneinheiten, die sich auf vier Etagen verteilen.

Es erwarten Sie vier großzügige 3,5-Zimmer Wohnungen sowie eine charmante 3- und eine 2,5-Zimmer Wohnung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die zum Entspannen einladen. Ab der vierten Ebene begeistern die Wohnungen mit einem herrlichen Seeblick, der für eine besondere Atmosphäre sorgt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Aufzug, der Sie von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss bringt. Zudem werden alle Wohnungen barrierefrei ausgeführt und sind damit für Menschen aller Alters- und Lebenssituationen optimal geeignet.

In der zweiten Ebene steht zu jeder Wohnung ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen gemeinsamen Technikraum. Für Ihren Komfort sind ein bis zwei Kfz-Stellplätze pro Wohnung vorhanden – wahlweise als Tiefgaragen-, Garagen- oder Außenstellplätze. Auch Fahrradabstellplätze sind selbstverständlich eingeplant.

Dieses Objekt verbindet einen modernen und funktionalen Wohnstil und bietet sowohl kleinen als auch größeren Haushalten ein komfortables Zuhause. Der Baubeginn ist für August 2025 geplant, die Fertigstellung für Dezember 2026.

## Ausstattung

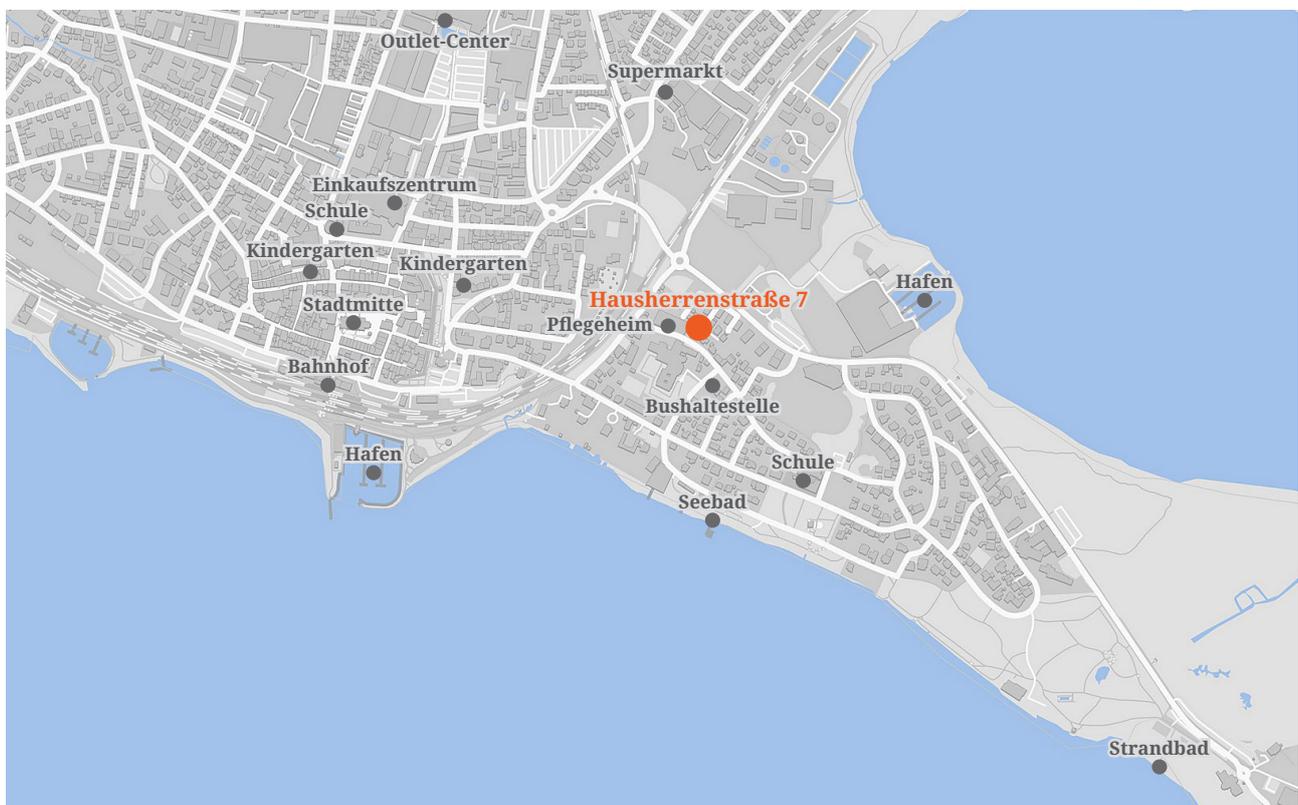
Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und Ausstattung. Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.

## Lage

Dieses außergewöhnliche Objekt entsteht in einer exklusiven Lage von Radolfzell – auf der malerischen Halbinsel Mettnau. Die 3,5 km lange Halbinsel erstreckt sich in den Bodensee und ist bekannt für ihre ruhige, grüne Umgebung und ihre herausragende Lebensqualität. Große Teile der Halbinsel stehen unter Naturschutz, was für eine einzigartige Atmosphäre sorgt. Die Lage bietet Ihnen eine unmittelbare Nähe zum See: Das Ufer, der Hafen sowie das Strand- und Seebad sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Radolfzell am Bodensee ist eine Große Kreisstadt mit rund 32.000 Einwohnern und sechs Ortsteilen. Die Kernstadt von Radolfzell bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, medizinische Einrichtungen, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar. Eine charmante Altstadt mit vielfältigen Geschäften und Restaurants sowie ein modernes Outletcenter laden zudem zum Bummeln und Einkaufen ein. Als Kurort ist Radolfzell bekannt für seine Wellnessangebote, Naturschutzgebiete und ein breites Freizeitangebot, darunter Segeln, Wandern und Baden. Mit dem Bahnhof und einem gut ausgebauten Busnetz sind Sie optimal an den ÖPNV angebunden. Die Innenstadt ist auch bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verbindung aus exklusiver Lage und natürlichem Charme macht dieses Objekt auf der Halbinsel Mettnau zu einem außergewöhnlichen Zuhause.



# Visualisierungen



# Ansichten

## Osten



## Westen



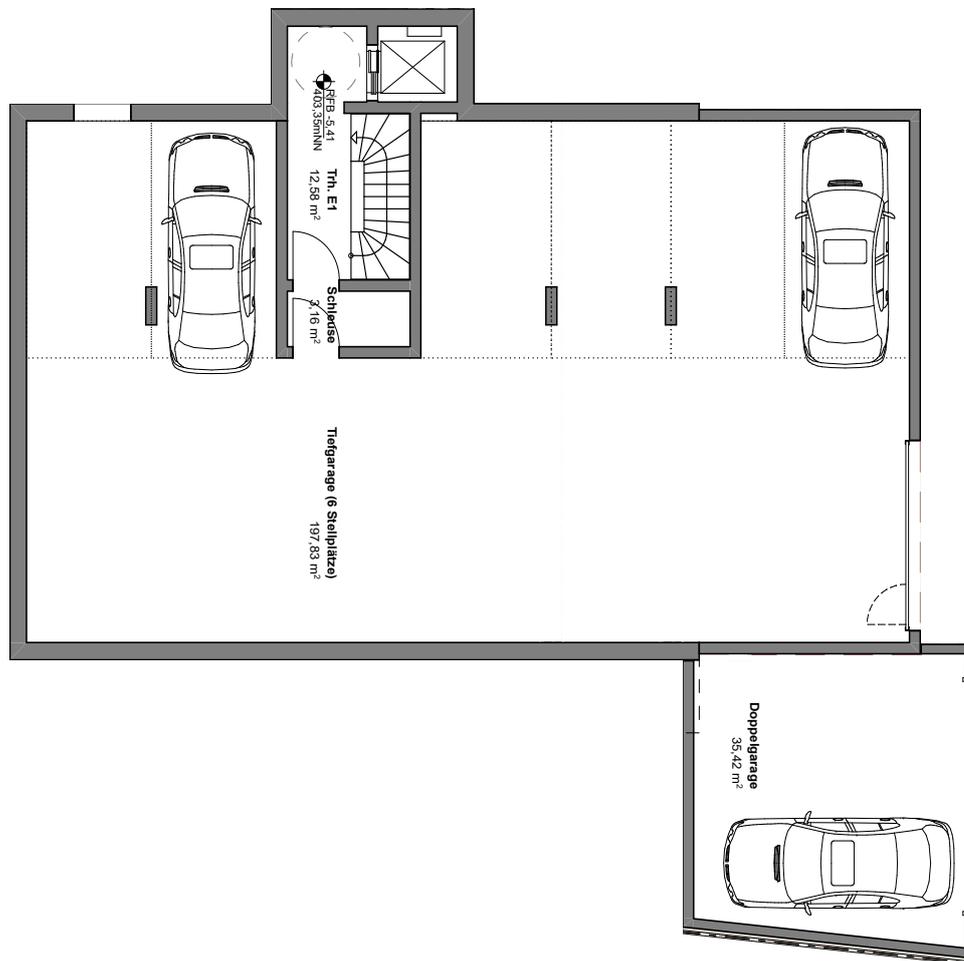
## Norden



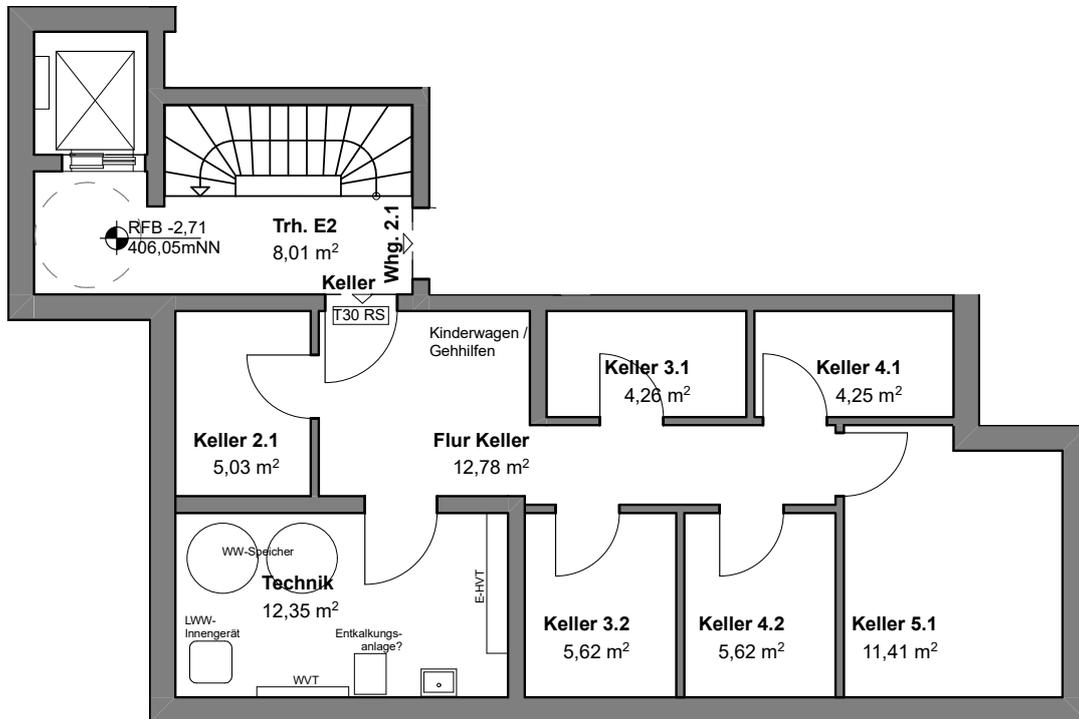
## Süden



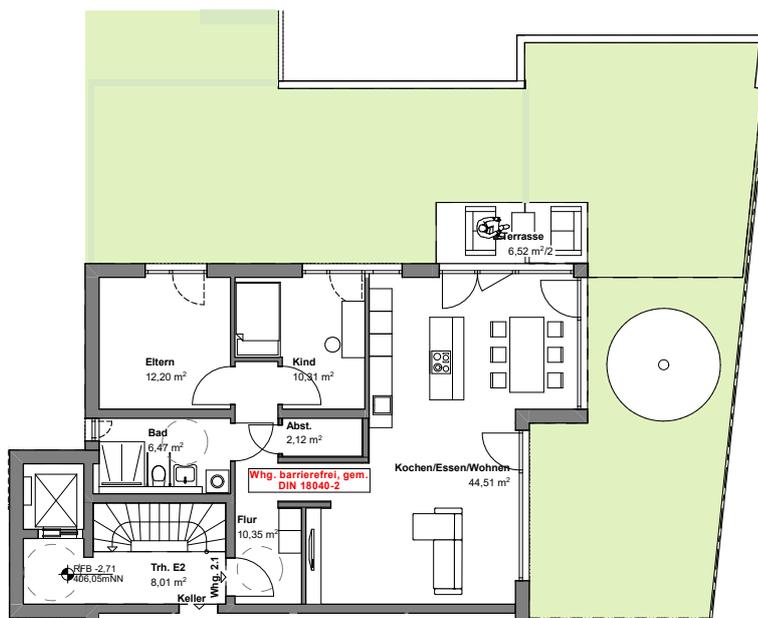
# Ebene 1 | Tiefgarage



## Ebene 2 | Kellerräume



## Ebene 2 | Wohnung 2.1



Zimmeranzahl  
3,5 Zimmer

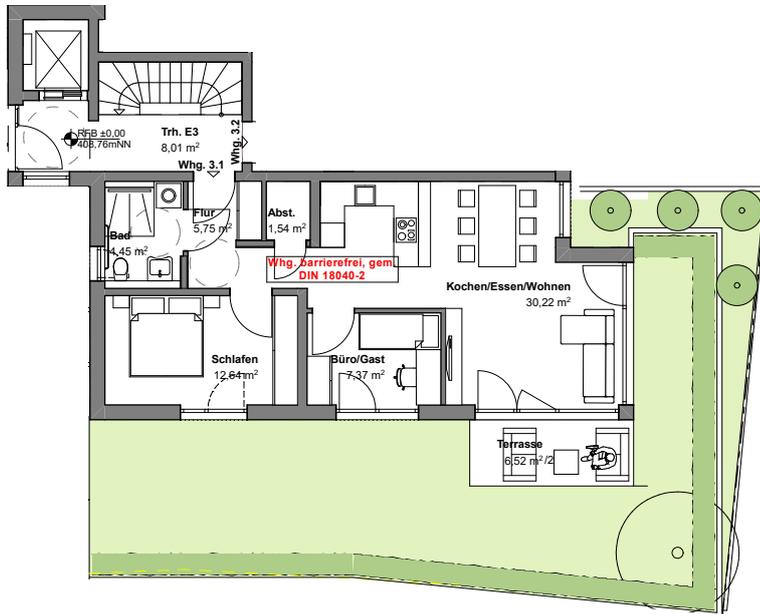
Wohnfläche  
86,64 m<sup>2</sup>

Gartenfläche  
137,82 m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
599.000,00 €

*Barrierefrei*

## Ebene 3 | Wohnung 3.1



Zimmeranzahl  
3 Zimmer



Wohnfläche  
63,37 m<sup>2</sup>



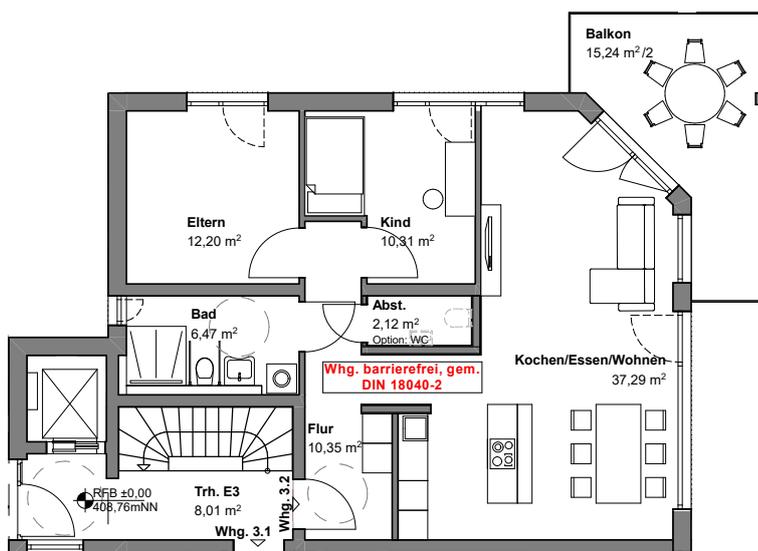
Gartenfläche  
79,82 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
**RESERVIERT**

*Barrierefrei*

## Ebene 3 | Wohnung 3.2



Zimmeranzahl  
3,5 Zimmer



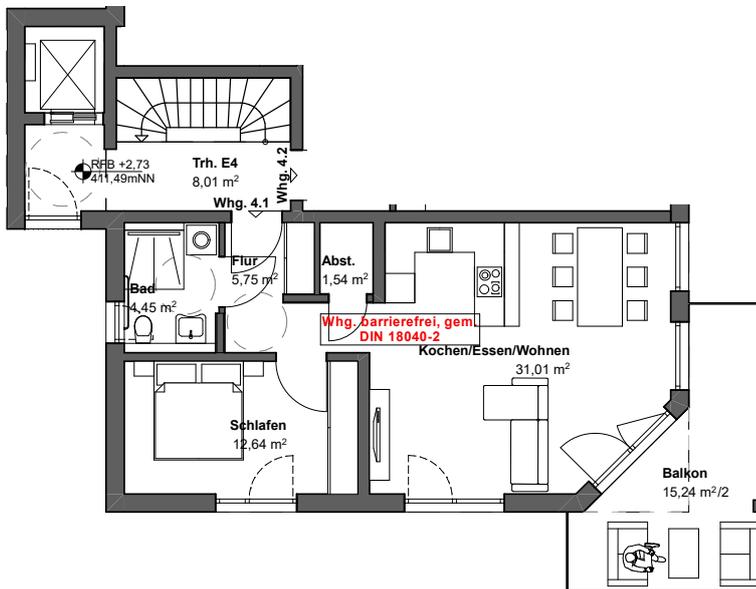
Wohnfläche  
84,00 m<sup>2</sup>



Kaufpreis  
599.000,00 €

*Barrierefrei*

## Ebene 4 | Wohnung 4.1



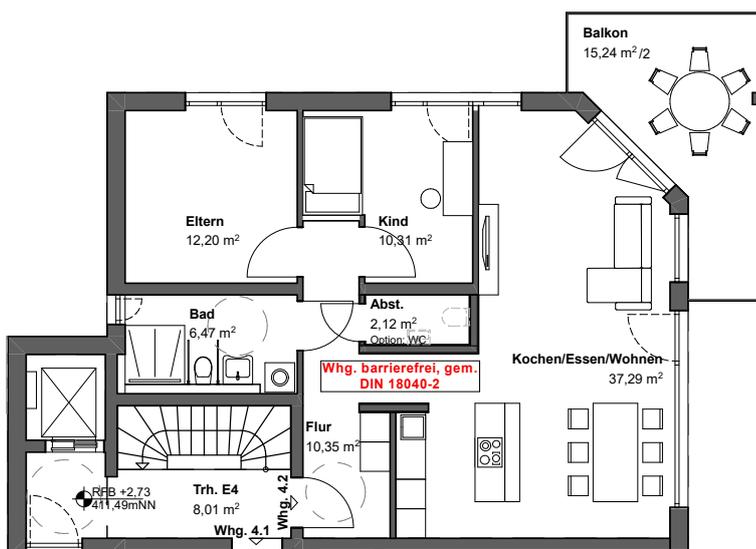
Zimmeranzahl  
2,5 Zimmer

Wohnfläche  
61,35 m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
449.000,00 €

*Barrierefrei*

## Ebene 4 | Wohnung 4.2



Zimmeranzahl  
3,5 Zimmer

Wohnfläche  
84,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis  
RESERVIERT

*Barrierefrei*

## Preisliste

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Nutzfläche	Kaufpreis
Wohnung 2.1	E2	86,64 m <sup>2</sup>	137,82 m <sup>2</sup>	599.000,00 €
Wohnung 3.1	E3	63,37 m <sup>2</sup>	79,82 m <sup>2</sup>	RESERVIERT
Wohnung 3.2	E3	84,00 m <sup>2</sup>	5,62 m <sup>2</sup>	RESERVIERT
Wohnung 4.1	E4	61,35 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>	449.000,00 €
Wohnung 4.2	E4	84,00 m <sup>2</sup>	5,62 m <sup>2</sup>	RESERVIERT
Wohnung 5.1	E5	132,51 m <sup>2</sup>	11,41 m <sup>2</sup>	RESERVIERT

Die Kaufpreise für die Wohnungen 2.1 und 3.1 beinhalten den Gartenanteil.  
 Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. den Kosten für die PKW-Abstellplätze.  
 Die Wohnflächen wurden gemäß Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet.

## Kfz-Abstellplätze

Tiefgaragenstellplatz	Doppelgarage	Außenstellplatz
6 Stück	1 Stück	1 Stück
zzgl. 27.500,00 €	RESERVIERT	RESERVIERT



## Team HAUS GmbH

Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen

info@dasteamhaus.de

07738 / 80 24 222

## Ihre Ansprechpartnerin

Heike Klotz

hklotz@dasteamhaus.de

07738 / 80 24 228

 **Team  
HAUS**

