

Rielasingen-Worblingen

# Bezugsfreie Wohnung im Haus Liebenfels; Betreuter Wohnbereich im Pflegezentrum Verena

????????? ??????????: 24168014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 299.000 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24168014	????? ???????	299.000 EUR
????????????	ca. 78 m <sup>2</sup>	????????????	???????
????????	1	????????????	Käuferprovision
????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	1		MwSt.) des
????????????			beurkundeten
????????????	1	?????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1999	?????????	???????
		????????????	
		????????	????????????????
			????????, ??????????

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
???? ???? ????????	????????????????	???????	96.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ???	12.05.2029	???????????? ????????????	
???? ???? ????????	?????? ???? ??????????	????????? ???????????? ??????????	C
		???? ???? ???????? ???????? ? ? ? ???????????? ????????????????	1999

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ?????????



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?? ?????????



??????? ???????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

??? ?????? ???????????

Die gepflegte Wohnung bietet auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für angenehmes Wohnen. Das Objekt befindet sich in einem Pflegezentrum St. Verena und verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Zudem punktet die Wohnung mit einem Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1999, wobei der Zustand der Wohnung als gepflegt beschrieben werden kann. Die Heizung erfolgt über eine Fussbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, verschiedene Betreuungsstufen in Anspruch zu nehmen, was vor allem für Senioren oder Menschen mit speziellen Bedürfnissen attraktiv sein kann. Durch die Vermietung der Wohnung kann eine regelmäßige Einnahmequelle generiert werden. Insgesamt bietet die Immobilie eine komfortable und praktische Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Die zentrale Lage im Pflegezentrum St. Verena ermöglicht ein barrierefreies Wohnen mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine solide und gut gepflegte Immobilie in einem Pflegezentrum, die für Interessenten auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause mit Betreuungsmöglichkeiten attraktiv sein könnte. Die Wohnung ist Bezugsfrei....



??????? ???????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

??? ??? ??? ???????????

Ortsbeschreibung für Rielasingen-Worblingen Rielasingen-Worblingen liegt im malerischen Hegau, einer Region im südlichen Baden-Württemberg, unmittelbar an der Grenze zur Schweiz. Die Gemeinde besticht durch eine harmonische Mischung aus idyllischer Natur und moderner Infrastruktur, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Senioren, Familien, Paare und Berufspendler macht. Umgeben von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern bietet Rielasingen-Worblingen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und entspannte Spaziergänge. Die Nähe zum Bodensee und zum Rhein lädt zusätzlich zu Wassersport und weiteren Freizeitangeboten ein. Verkehrsanbindung Rielasingen-Worblingen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Über die B34 erreichen Sie die nahegelegene Stadt Singen (Hohentwiel) in nur wenigen Minuten. Dort besteht Anschluss an die A81, die eine schnelle Verbindung in Richtung Stuttgart und Zürich ermöglicht. Auch die Schweiz ist von hier aus leicht erreichbar; die Grenze ist nur etwa 5 Kilometer entfernt, was Pendlern eine komfortable Erreichbarkeit von Städten wie Schaffhausen und Zürich bietet. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Rielasingen-Worblingen mit Singen, wo Anschlüsse an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr bestehen. Von Singen aus gibt es direkte Zugverbindungen nach Konstanz, Radolfzell, Stuttgart und Zürich. Für den internationalen Flugverkehr sind die Flughäfen Zürich und Friedrichshafen innerhalb einer Stunde erreichbar. Rielasingen-Worblingen bietet somit eine perfekte Balance aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die umliegenden Städte und die Schweiz, was es zu einem äußerst attraktiven Wohnort macht.

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24168014 - 78239 Rielasingen-Worblingen

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Peter Römke

---

Freiheitstraße 51 ???????????????

E-Mail: [singen@von-poll.com](mailto:singen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)