

Stockach

# Dachgeschoßwohnung mit Ausblick: 80qm, Keller, Garage, Einbauküche.

CODE DU BIEN: 25031001



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

PRIX D'ACHAT: 270.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25031001	Prix d'achat	270.000 EUR
Surface habitable	ca. 80,8 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2020
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1993	Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	52.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.02.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



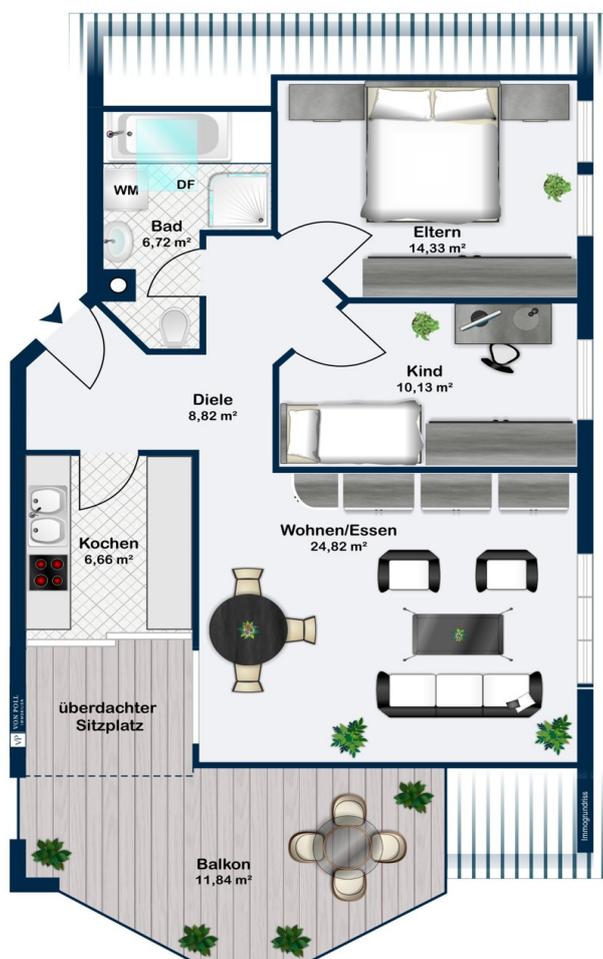
CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung im Dachgeschoss eines im Jahr 1993 erbauten Mehrfamilienhauses. Die in einer ruhigen Lage befindliche Wohnung bietet Ihnen auf ca. 80,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohnumfeld. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2020, was die Immobilie zeitgemäß und ansprechend macht. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer. Die Küche bietet Zugang zu einem Balkon. Dieser Außenbereich ermöglicht einen Ausblick, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Raumaufteilung der Wohnung ist praktisch und durchdacht, sodass sich sowohl Paare als auch kleine Familien hier wohlfühlen können. Das Badezimmer ist mit den notwendigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Es wurde im Rahmen der letzten Modernisierung ebenfalls aktualisiert. Zur Ausstattung der Wohnung zählt eine Einbauküche, die platzsparend und funktional gestaltet ist, um Ihnen optimale Arbeitsbedingungen zu bieten. Ein weiterer Pluspunkt der Immobilie ist der zugehörige Kellerraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Darüber hinaus gehört zur Wohnung eine eigene Garage, die Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder ähnliches bietet. Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für gleichmäßige und effiziente Wärme sorgt. Die Umgebungsbebauung und die Lage der Wohnung tragen zur angenehmen Wohnatmosphäre bei, hier kann man sich vom Alltag erholen. Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar. So gewährleisten Sie sich eine balancierte Kombination aus nötiger Infrastruktur und gelassener Wohnlage. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen und reicht für zeitgemäßes Wohnen aus. Aufgrund der regelmäßigen Instandhaltungen und der modernisierenden Maßnahmen vereint diese Immobilie Komfort mit Funktionalität und ist somit sowohl für Eigennutzer als auch für eine vermietende Nutzung geeignet. Diese Wohnung bietet Ihnen eine interessante Gelegenheit, ein Zuhause zu erwerben, das durch seine Raumaufteilung und Lage überzeugt. Sollten Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben oder nähere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Détails des commodités

Dachgeschoß mit Ausblick

80qm Wohnfläche

Keller

Garage

Einbauküche

Ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 52.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25031001 - 78333 Stockach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5 Constance  
E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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