Konstanz

Traumhafte 4 Zimmer Wohnung an Konstanzer Seepromenade und Yachthafen mit Seeblick

Codice oggetto: 25031038

PREZZO D'ACQUISTO: 1.369.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 149 m^2 • **VANI:** 4

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25031038
Superficie netta	ca. 149 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1978

Prezzo d'acquisto	1.369.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	13.06.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

La proprietà

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Una prima impressione

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit, in dieser traumhaften Lage von Konstanz eine Eigentumswohnung zu erwerben.
Wir freuen uns sehr, Ihnen diese gepflegte 4 - Zimmer Wohnung - nur wenige Meter vom Yachthafen - vorstellen zu dürfen. Diese Wohnung befindet sich auf einem ca 2.945 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück an der Konstanzer Seepromenade. Mit einer Wohnfläche von ca. 149 m² bietet sie genügend Raum für ein komfortables Wohnen im Erdgeschoß.
Beim Betreten der Wohnung werden Sie direkt in den Flur geführt, der Ihnen Zugang zur Küche und allen Räumen gewährt. Das Wohnzimmer sowie das Esszimmer ist sehr hell und vom Esszimmer aus haben Sie einen Zugang zu der Terrasse und dem Garten. Beide Räume sind mit natürlichem Licht durchflutet. Dadurch entsteht eine angenehme Atmospäre in der Sie entspannt - mit Blick auf den See - Leben können.
Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet. Hier lassen sich köstliche Gerichte zubereiten, die Sie anschließend im großen Wohnzimmer oder auf der gemütlichen Terrasse servieren können.
Beide Schlafzimmer sind ideal für erholsame Nächte und bieten ausreichend Platz für Ihr Bett und Ihren Kleiderschrank. Von einem der beiden Zimmer haben Sie ebenso über eine weitere Terrasse Zugang zu dem Garten. Hier können Sie sich in Ruhe zurückziehen und vom Alltag erholen.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die perfekt für Entspannung nach einem langen Tag sorgt. Ein weiteres Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, welches den Komfort der Wohnung erhöht.
Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und außreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände schafft.
Eine abschließbare Garage für Ihren PKW können Sie für € 30.000.- zusätzlich erwerben.
Die außergewöhnlich ruhige Lage der Wohnung bietet Ihnen auch die seltene Möglichkeit, in nur wenigen Minuten zu Fuß an der wunderschönen Seepromenade in die Konstanzer Innenstadt zu flanieren.
Insgesamt zeichnet sich diese Wohnung durch ihre hervorragende Lage, die praktische Raumaufteilung und ihre angenehme Atmospäre aus.
Sie bietet Ihnen genügend Wohnfläche für ein komfortables Wohnen. Diese Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Gesamteindruck und eröffnet Ihnen gleichzeitig spannende Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung nach Ihren Vorstellungen.
Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum direkt am Bodensee und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern!
Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen

diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Dettagli dei servizi

- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer
- Helles Esszimmer mit Terrasse und Zugang zu dem Garten
- Flur
- Wirtschaftsraum
- 2 Bäder mit Badewanne und/ oder Dusche
- 2 Terrassen
- Kellerabteil
- Eine abschließbare Garage ist für € 30.000.- zusätzlich zum Kaufpreis optionel zu erwerben.

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Tutto sulla posizione

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im beliebten und sehr begehrten Musikerviertel in Konstanz - Petershausen. In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung an der Konstanzer Seepromenade befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Universität ist in ca 10 Minuten zu erreichen, der Konstanzer Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und zu der Fähre nach Meeersburg sind es nur einige Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus.
In Konstanz steht Ihnen ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung. Konstanz dient noch heute als Schlüsselstelle für Industrie und Handel dank seiner außerordentlichen begünstigten Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25031038 - 78464 Konstanz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz
Tel.: +49 7531 - 80 40 870
E-Mail: konstanz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com