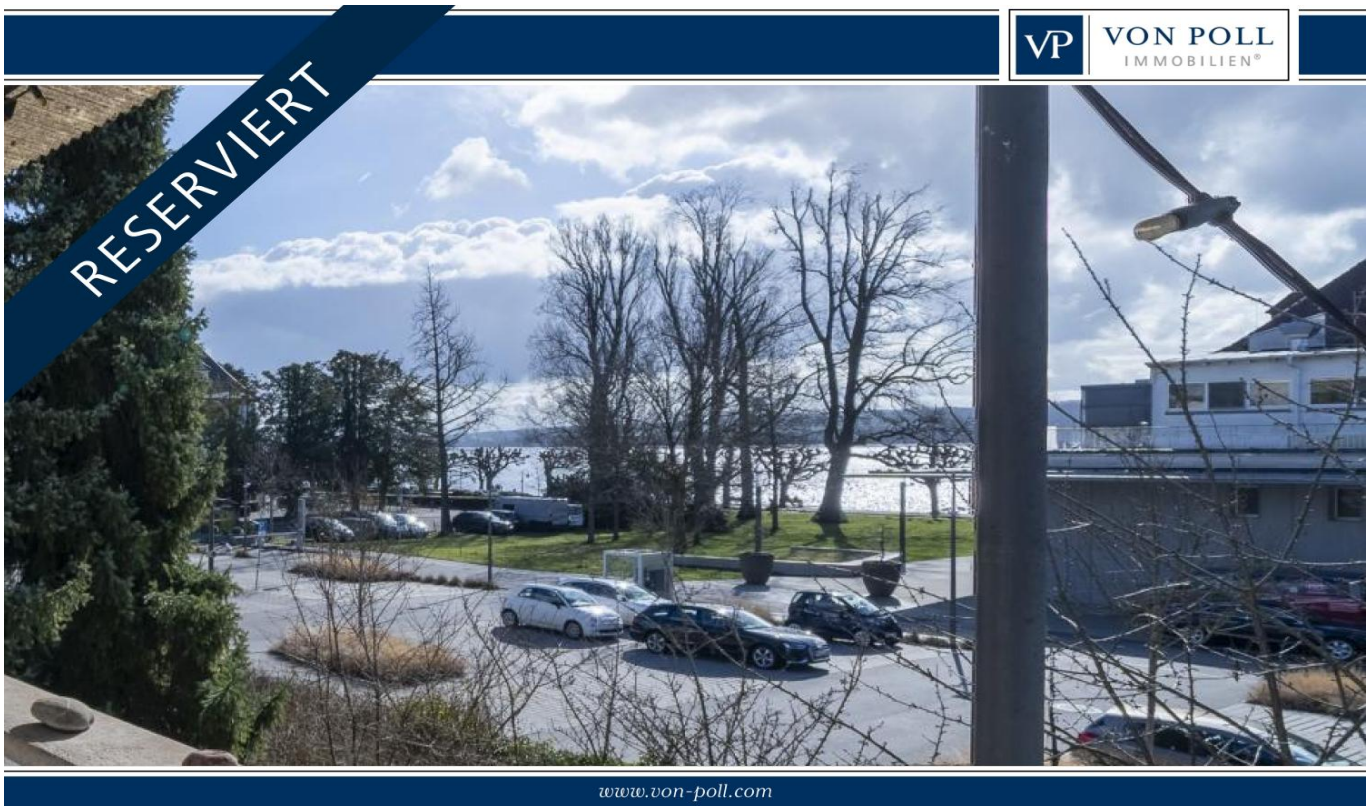
Konstanz

Besondere Rarität im Musikerviertel mit Seesicht und vielseitigem Potenzial

Objektnummer: 24031007



KAUFPREIS: 2.495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 170 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 648 m²

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	24031007
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	2.495.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	21.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	380.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

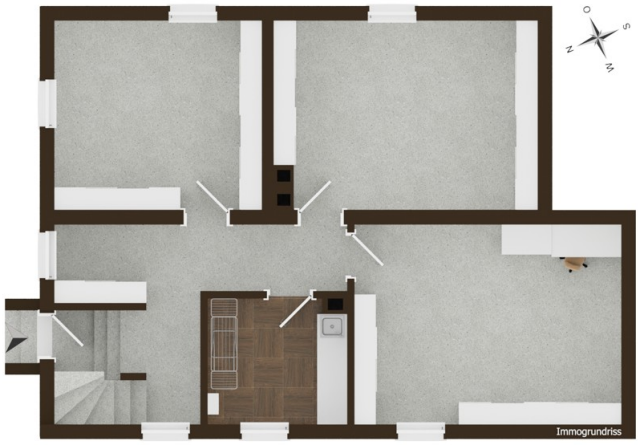
Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Ein erster Eindruck

Auf einem ca 648m² großen Grundstück in sehr begehrter Lage von Konstanz wurde im Jahr 1950 diese außergewöhnliche Immobilie erbaut. Die Immobilie befindet sich im Musikerviertel - einer der beliebtesten Wohngegenden in Konstanz und bietet einen einzigartigen Blick auf den See und die Alpen. Das Haus wurde ursprünglich als Mehrfamilienhaus erbaut und befindet sich in einem einfachen, renovierungsbedürftigen Zustand. Die Immobilie bietet insgesamt 8 Zimmer die sich auf drei Ebenen verteilen. Darunter 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, sowie 1 Balkon, 1 Terrasse und einem großer Garten der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Diese Immobilie ist aufgrund der hervorragenden Lage am See eine wahre Rarität und bietet viel Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob eine energetische Sanierung oder die Planung eines Neubaus - hier können Sie Ihre individuellen Gestaltungswünsche umsetzen. In nur wenigen Minuten sind Sie an der pittoresken Seepromenade und die umliegenden, historischen Villen verleihen dem Viertel einen besonderen Charme. Hier können Sie herrlich entspannen und die Ruhe genießen, während Sie gleichzeitig nur wenige Minuten vom belebten Stadtzentrum entfernt sind. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei den hier veröffentlichten Bildern teilweise um visualisierte, mögliche Beispieleinrichtungen einzelner Räume handelt. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Ausstattung und Details

- EG: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad mit Badewanne, Terrasse, Zugang zu dem Garten
- OG: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon
- DG: 2 Zimmer, Bad, Küche

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Alles zum Standort

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten und sehr begehrten Musikerviertel in Konstanz. In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Immobilie 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 Meersburg 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.

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 24031007 - 78464 Konstanz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Konstanz
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com