

Konstanz

Viel Raum für Familien, Ideen und Generationen Seltene Chance am Rand des idyllischen Lorettowaldes

Objektnummer: 26031030

VERKAUFT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 419 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1.208 m²

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

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

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	26031030
Wohnfläche	ca. 419 m ²
Zimmer	14
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Baujahr	1965
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2000
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	196.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Ein erster Eindruck

Am idyllischen Rand des Lorettowaldes eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: ein Zuhause mit Raum für Familien, Visionen und das Zusammenleben mehrerer Generationen. Die Immobilie befindet sich in äußerst ruhiger Lage an einer Anliegerstraße. Der Bodensee ist in nur sieben Gehminuten erreichbar, das Freibad Horn sowie die Therme Konstanz in etwa 20 Minuten.

Dieses Haus gibt keine Richtung vor – es eröffnet Möglichkeiten.

Mit insgesamt acht Wohneinheiten, darunter zwei großzügige Wohnungen und sechs kompaktere Einheiten, bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsperspektiven: für zwei große Familien, die jeweils eine Hauptwohnung bewohnen und zusätzlichen Raum für Eltern, erwachsene Kinder oder Gäste schaffen möchten, für ein lebendiges Mehrgenerationenkonzept – unabhängig und dennoch miteinander verbunden, oder für die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie stammt aus dem Jahr 1965 und befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Genau darin liegt jedoch ihr besonderer Reiz: die Freiheit, Grundrisse neu zu denken, Einheiten zusammenzuführen oder bewusst getrennt zu halten. Auch eine Erweiterung des Wohnraums durch eine mögliche Aufstockung bietet zusätzliches Potenzial.

Hier entsteht kein Haus nach Standard – sondern ein Ort, der sich den Bedürfnissen seiner zukünftigen Bewohner anpasst.

Während innen vieles neu gestaltet werden kann, bleibt außen ein unveränderlicher Wert bestehen: die Lage.

Ruhig, grün und zugleich stadtnah zählt der Lorettowald zu den begehrtesten Wohnlagen von Konstanz – ein Umfeld mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Attraktivität.

Diese Immobilie richtet sich nicht an Käufer, die nach einer fertigen Lösung suchen, sondern an Menschen mit Vorstellungskraft: an Familien, die näher zusammenrücken möchten, an Generationen, die sich gegenseitig unterstützen, oder an Investoren, die das Entwicklungspotenzial erkennen.

Die Immobilie ist derzeit noch teilweise bewohnt und wird voraussichtlich zum 31.08.2026 vollständig frei.

Bitte beachten Sie:

Die Darstellung in den vorhandenen Grundrissen entspricht nicht mehr der aktuellen Aufteilung. Das Gebäude verfügt derzeit über acht separate Wohneinheiten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Ausstattung und Details

- 8 separate Wohneinheiten
- 8 Bäder
- 4 Küchen
- Pool
- Sauna
- Garten
- 4 Balkone
- Wintergarten
- 2 Garagen
- 3 PKW - Stellplätze

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Petershausen-Ost, in unmittelbarer Nähe zum Lorettowald – einer der gefragtesten Wohnlagen in Konstanz.

Petershausen-Ost zeichnet sich durch seine gewachsene Wohnstruktur, viel Grün und eine angenehme, ruhige Atmosphäre aus. Besonders die direkte Lage am Lorettowald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert: Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach Natur direkt vor der Haustür gehören hier zum Alltag.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an die Konstanzer Innenstadt ist hervorragend – sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Nähe zum Bodensee unterstreicht die Attraktivität zusätzlich und sorgt für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders interessant für Familien, Berufstätige und Mehrgenerationenhaushalte.

Insgesamt zählt Petershausen-Ost zu den stabilen und nachhaltig gefragten Wohnlagen von Konstanz – mit entsprechend positiver Perspektive für die Zukunft.

Objektnummer: 26031030 - 78464 Konstanz

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26031030 - 78464 Konstanz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com