

Konstanz

In Konstanzer Bestlage: Einzigartige Projektchance mit Wassernähe & Seesicht sowie Innenstadtnähe

Property ID: 26031045



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 681 m²

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

At a glance

Property ID	26031045	Purchase Price	998.000 EUR
Living Space	ca. 150 m ²	House	Single-family house / Detached house
Rooms	4.5	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1963	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	540.76 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.01.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

Floor plans



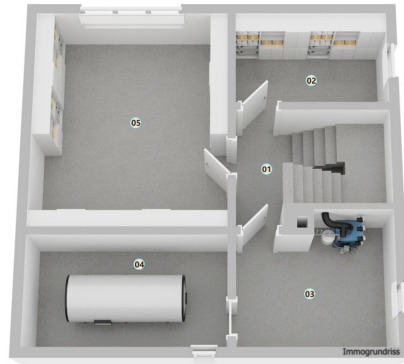
LEGENDE

- 01 Diele - ca. 9,07 m²
- 02 Garderobe - ca. 1,76 m²
- 03 Gäste-WC - ca. 1,62 m²
- 04 Küche - ca. 10,16 m²
- 05 Wohnen - ca. 39,69 m²
- 06 Garage



LEGENDE

- 01 Flur - ca. 5,03 m²
- 02 Zimmer - 11,77 m²
- 03 Eltern - ca. 22,51 m²
- 04 Kind - ca. 16,54 m²
- 05 Bad - ca. 6,16 m²
- 06 Balkon - 1/2 = ca. 4,69 m²



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Vorräte - 8,15 m²
- 03 Heizung - 11,77 m²
- 04 Tankraum - 13,52 m²
- 05 Keller - 24,06 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

A first impression

Das ca. 681 m² große Grundstück wird mit einem nicht mehr erhaltenswerten Bestandsgebäude angeboten. Der Fokus liegt auf dem außergewöhnlichen Entwicklungspotenzial der Liegenschaft in hervorragender Wohnlage. Die Kombination aus attraktiver Grundstücksgröße, Seesicht, Wassernähe und Innenstadtnähe eröffnet beste Voraussetzungen für eine hochwertige Neubebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Diese Liegenschaft stellt eine seltene Gelegenheit für Familien, Bauherren, Investoren und Architekten dar, die das Potenzial einer erstklassigen Lage für die Verwirklichung individueller Wohn- oder Anlagekonzepte nutzen möchten. Gerade in dieser begehrten Wohnlage ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks ein besonderer Mehrwert.

Die Immobilie befindet sich in einer absoluten Toplage von Konstanz, die durch Ruhe, eine sonnige Ausrichtung und eine außergewöhnliche Wohnqualität überzeugt. Das Bodenseeufer sowie der Staader Yachthafen sind bequem fußläufig erreichbar.

Grundstücke mit vergleichbarem Potenzial in dieser Lage sind nur selten am Markt verfügbar.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

Details of amenities

Sonniges, großzügiges Grundstück mit ca. 681 m² in begehrter Wohnlage von Konstanz.

Attraktive Ausrichtung mit Seesicht

Wassernähe und kurzen Wegen in die Innenstadt

Bestehende Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden

Bestandsgebäude mit Potenzial für Neubebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

All about the location

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Staad von Konstanz, einer der exklusivsten und idyllischsten Wohnlagen am Ostufer des Bodensees. Staad zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre, die direkte Nähe zum See und eine hervorragende Lebensqualität aus.

Staad besticht durch seine Bodenseenähe, die vielfach fußläufig erreichbar ist; die attraktive Seeuferpromenade und der nahe Hörlepark laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Freizeitaktivitäten direkt am Wasser ein.

Hier finden Sie ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur: lokale Geschäfte, Cafés und Gastronomie-Angebote sowie gute Anbindungen an den ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus sorgt die Nähe zur Innenstadt von Konstanz für schnellen Zugang zu sämtlichen städtischen Angeboten, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistern.

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

Other information

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.

Property ID: 26031045 - 78464 Konstanz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com