

Konstanz

# PRICE ON REQUEST Sunny penthouse apartment with large roof terrace and 180-degree views to fall in love with

Property ID: 25031043



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

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 170,2 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25031043 - 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: 25031043 - 78464 Konstanz

## At a glance

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Property ID          | 25031043                        |
| Living Space         | ca. 170,2 m <sup>2</sup>        |
| Rooms                | 4                               |
| Bedrooms             | 2                               |
| Bathrooms            | 2                               |
| Year of construction | 1978                            |
| Type of parking      | 1 x Garage, 40000<br>EUR (Rent) |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Purchase Price                   | On request  |
| Commission                       | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2018  |
| Condition of<br>property         | Completely<br>renovated   |
| Equipment                        | Terrace, Guest WC,<br>Fireplace, Built-in<br>kitchen                                  |

Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 156.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 26.11.2028      | Energy efficiency class                              | E                              |
|                                |                 | Year of construction according to energy certificate | 1967                           |



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property





Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## The property



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## Floor plans



### LEGENDE

- 01 Diele - 8,40 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,79 m<sup>2</sup>
- 03 Wohnen - 45,69 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen/Essen - 20,73 m<sup>2</sup>
- 05 Küche - 11,62 m<sup>2</sup>
- 06 Schlafen - 14,42 m<sup>2</sup>
- 07 Bad/WC - 5,07 m<sup>2</sup>
- 08 Ankleide - 4,57 m<sup>2</sup>
- 09 Terrasse - 113,83 m<sup>2</sup>  
½ = 56,91 m<sup>2</sup>

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: 25031043 - 78464 Konstanz**

## A first impression

In one of Konstanz's most sought-after locations – the quiet and popular Musicians' Quarter – this sunny penthouse apartment awaits you with a sophisticated layout and a spectacular, approximately 114 m<sup>2</sup> rooftop terrace offering sensational views of the Säntis and Churfirsten mountain ranges. The bright apartment, renovated in 2018, is located on the top floor of a well-maintained apartment building with a total of 22 units and offers 180-degree views and plenty of relaxing sunshine throughout the day. Carefully selected materials, floor-to-ceiling windows, and a modern floor plan create a stylish living environment with a loft-like feel. The penthouse boasts an open-plan living and dining area that offers ample space for individual living. The modern fireplace in the living area provides pleasant warmth and a stylish ambiance on cooler days. The current floor plan includes two bedrooms, a children's playroom, and an open-plan living and dining area with sensational views over the Musicians' Quarter. This penthouse offers maximum flexibility for various lifestyles – whether for couples, small families, or anyone needing an additional study or guest room. The modern bathroom features a shower and underfloor heating. A separate guest WC with an additional shower ensures both convenience and privacy. The apartment boasts high-end finishes throughout, creating a pleasant and relaxing living environment. The property's highlight is the approximately 114 m<sup>2</sup> sunny, south-facing roof terrace with breathtaking views of the Alps and the lake. The terrace offers numerous possibilities and the potential for future expansion of the living space, providing you with additional design options. The size of the roof terrace has been proportionally included in the living area calculation. For added convenience, an underground parking space is available as an option (purchase price €40,000), allowing you to park your vehicle comfortably, securely, and protected from the elements. Experience this exceptional apartment for yourself. The combination of cleverly designed living spaces, high-quality finishes, and a unique rooftop terrace with lake views makes this penthouse a rare opportunity and ideal for those seeking something special. Please contact us to arrange a viewing appointment and experience the many advantages of this property firsthand.

Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## Details of amenities

- Ca. 114 m<sup>2</sup> große, sonnige Dachterrasse mit Seeblick und Potenzial zum Ausbau für weitere Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Bulthaup Küche
- Vier Zimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Modernes Bad mit Dusche und Fußbodenheizung
- Moderner Kamin
- Aufzug im Haus
- Kellerabteil
- Ruhige Lage im beliebten Musikerviertel
- TG-Stellplatz (optional für € 40.000.-)



Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## All about the location

Das Musikerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Konstanz. Die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Bodensee und die Innenstadt sind schnell erreichbar. In fußläufiger Umgebung dieser exklusiven Penthousewohnung in der Nähe 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.

Property ID: 25031043 - 78464 Konstanz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
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 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.

Property ID: 25031043 - 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](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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