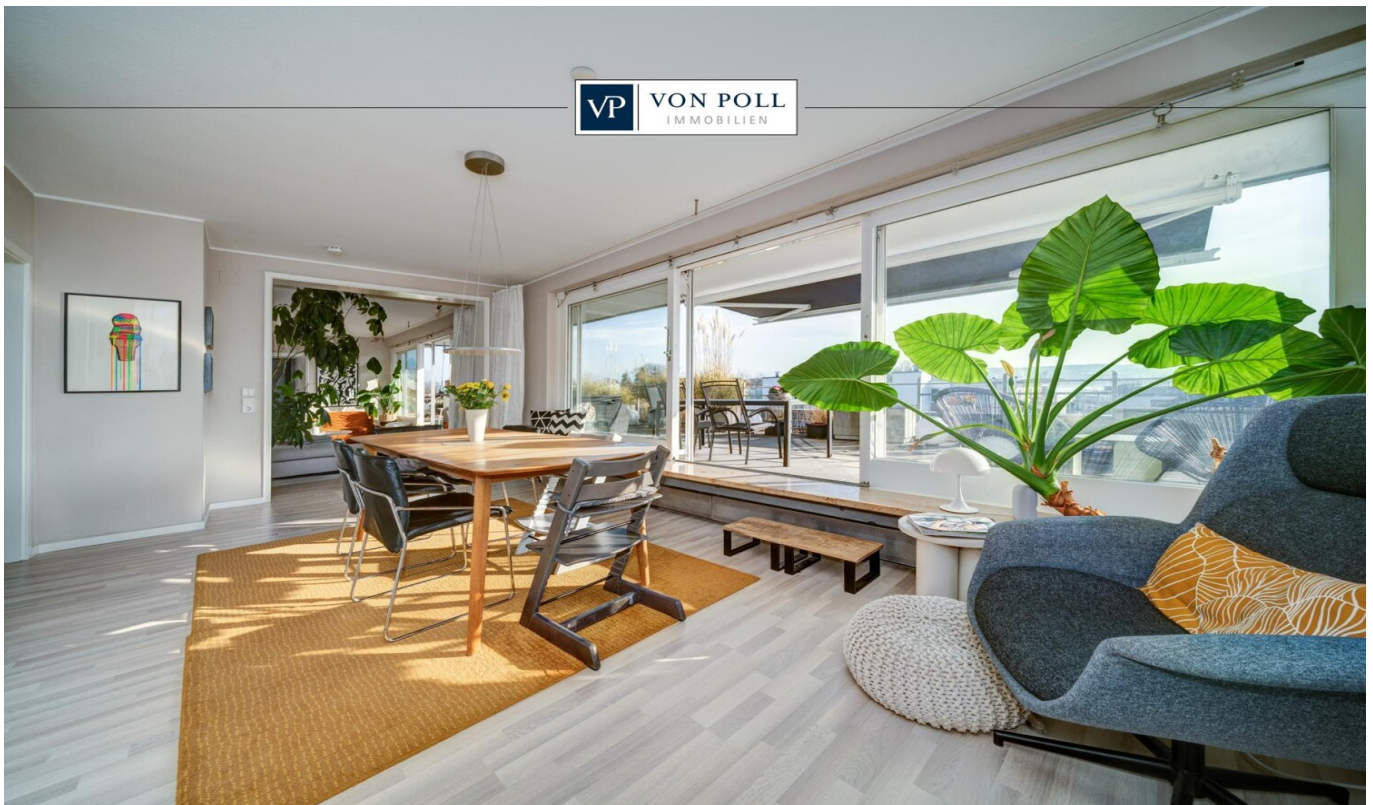


Konstanz

Penthouse-Feeling mit großer Dachterrasse und einzigartigem Mix aus See- und Alpenblick

Property ID: 26031152



PURCHASE PRICE: 1.598.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170,2 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26031152 - 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: 26031152 - 78464 Konstanz

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 26031152 | Purchase Price | 1.598.000 EUR |
| Living Space | ca. 170,2 m ² | Type | Penthouse |
| Rooms | 4 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bedrooms | 2 | Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Bathrooms | 2 | Condition of property | Completely renovated |
| Year of construction | 1967 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |
| Type of parking | 1 x Garage, 40000 EUR (Rent) | | |

Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 156.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 26.11.2028 | Energy efficiency class | E |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1967 |

Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



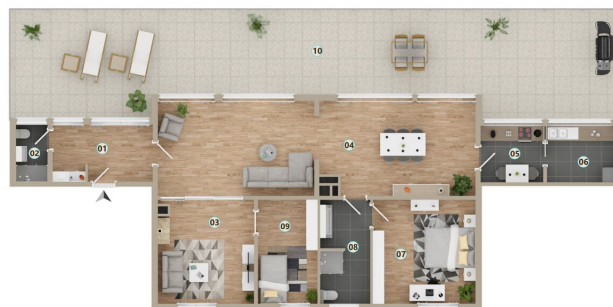
Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

The property



Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

Floor plans



LEGENDE

- 01 Diele - 8,40 m²
- 02 Gäste-Bad
(inkl. Dusche & WC) -
2,79 m²
- 03 Wohnzimmer
(inkl. Kamin) - 34,02 m²
- 04 Esszimmer - 21,32 m²
- 05 Küche - 5,17 m²
- 06 Wirtschaftsraum
(ist durch Schiebetüre
zur Küche abgetrennt) -
6,45 m²
- 07 Schlafzimmer
(mit Bad en suite) -
14,42 m²
- 08 Bad - 10,44 m²
- 09 Kinderzimmer/Büro -
11,08 m²
- 10 Terrasse - 113,83 m²
½ = 56,91 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: 26031152 - 78464 Konstanz

A first impression

In einer der begehrtesten Gegenden von Konstanz – dem ruhigen und beliebten Musikerviertel – erwartet Sie diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung und einer spektakulären ca. 114m² großen Dachterrasse mit atemberaubendem Blick über die Alpenkette, die Konstanzer Bucht und das Münster bis hin zum Säntis und den Churfürsten. Das Penthouse genießt nahezu völlige Alleinlage und thront gen Süden über den Dächern des Musikerviertels.

Die helle, 2018 umfassend renovierte Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie besticht durch einen 180-Grad-Panoramablick und zahlreiche Sonnenstunden tagsüber. Moderne Materialien, bodentiefe Fenster und ein raffinierter Grundriss schaffen ein stilvolles Wohnambiente mit Loft-Charakter.

Das Penthouse verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelles Wohnen bietet. Ein moderner Kamin sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und ein elegantes Ambiente. Die derzeitige Grundrissgestaltung umfasst zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das durch eine Tür zu dem offenen Wohn- und Essbereich mit traumhafter Aussicht getrennt werden kann. Dadurch bietet die Wohnung maximale Flexibilität – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Fußbodenheizung ausgestattet, zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC mit weiterer Dusche – für hohen Komfort und Privatsphäre. Die gesamte Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard und sorgt für ein angenehmes, entspannendes Wohnklima.

Das Highlight der Immobilie ist die ca. 114m² große, sonnige Dachterrasse mit Südausrichtung und beeindruckendem Blick auf die Alpen und den See. Die Terrasse ist mit einer Aussendusche ausgestattet und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Größe der Dachterrasse wurde anteilig in die Wohnflächenberechnung einbezogen.

Optional steht ein Tiefgaragenstellplatz zum Kauf (€?40.000) zur Verfügung, der Ihnen ermöglicht, Ihr Fahrzeug bequem, sicher und wettergeschützt zu parken.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Wohnung: die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einzigartiger Dachterrasse mit Seeblick macht dieses Penthouse zu einer seltenen Gelegenheit – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie direkt vor Ort.

Property ID: 26031152 - 78464 Konstanz

Details of amenities

- **Ca. 114 m² große, sonnige Dachterrasse mit Alpen - und Seeblick**
- **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: 26031152 - 78464 Konstanz

All about the location

Lagebeschreibung – Musikerviertel, Konstanz

Das Musikerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Konstanz. Die zentrale und zugleich ruhige Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Bodensee und die Innenstadt sind schnell erreichbar.

In fußläufiger Umgebung dieser exklusiven Penthousewohnung an der Konstanzer Seepromenade finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen liegen nur wenige Minuten entfernt, die Universität erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Der Bahnhof Konstanz ist bequem zu Fuß erreichbar, und die Fähre nach Meersburg ist mit dem Auto oder Bus in wenigen Minuten erreichbar.

Konstanz bietet zudem ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen. Die Stadt ist aufgrund ihrer attraktiven Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz bis heute ein wichtiger Standort für Industrie und Handel.

Property ID: 26031152 - 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: 26031152 - 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