

Konstanz

Sonniges Grundstück in Bestlage von Konstanz mit Altbestand und Seesicht

Número de propiedad: 26031001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 681 m²

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

De un vistazo

Número de propiedad	26031001
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963

Precio de compra	A petición
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	540.76 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.01.2036	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Planos de planta



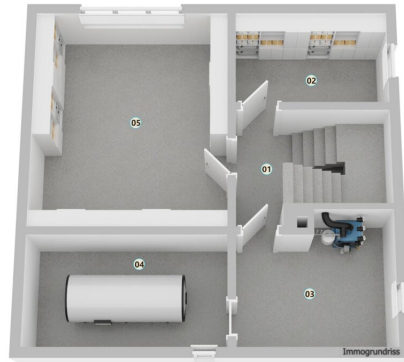
LEGENDE

- 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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Una primera impresión

Freistehendes Einfamilienhaus mit Seesicht auf sonnigem Grundstück zur individuellen Gestaltung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 681 m² großen, sonnigen Grundstück in sehr attraktiver Wohnlage und überzeugt durch eine schöne Seesicht aus dem Obergeschoß, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m² und insgesamt 4,5 Zimmer, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Eine angebaute Garage bietet komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus alle Räume gut erreichbar sind. Neben einem Gäste-WC befindet sich hier die Küche sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer. Dieser einladende und helle Bereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten, von wo aus sich die sonnige Lage und die erholsame Ruhe genießen lassen.

Das Obergeschoss beherbergt das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer mit Westbalkon sowie ein großzügiges Badezimmer. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten ausreichend Platz für eine Familie.

Der Keller ist praktisch aufgeteilt in einen Heizungsraum, einen Vorratskeller sowie einen Saunakeller, der zusätzlichen Komfort und Erholung im eigenen Zuhause ermöglicht.

Der Dachstuhl bietet weiteres Potenzial für Stauraum oder eine zukünftige Nutzung (vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen).

Dieses Haus bietet eine seltene Gelegenheit für Bauliebhaber, Architekturliebhaber und alle, die den Wunsch nach einem individuell gestalteten Zuhause verwirklichen möchten. Der bestehende Zustand eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur

Modernisierung und stilvollen Weiterentwicklung – eine ideale Grundlage, um persönliche Wohnträume nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Die Immobilie befindet sich in einer absoluten Toplage, die durch Ruhe, Sonne und eine herausragende Wohnqualität überzeugt – eine seltene Gelegenheit in dieser begehrten Lage.

Das Bodenseeufer und der Staader Yachthafen sind fußläufig zu erreichen.

Gerade in dieser absoluten Toplage stellt das Entwicklungspotenzial einen besonderen Mehrwert dar: Eine Investition in die Modernisierung bedeutet nicht nur die Schaffung eines maßgeschneiderten Wohnambientes, sondern auch eine nachhaltige Wertsteigerung in einer der begehrtesten Wohnlagen von Konstanz-Staad.

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Detalles de los servicios

Sonniges Grundstück mit ca. 681 m²

Freistehendes EFH zur individuellen Gestaltung

Ca. 150 m² Wohnfläche,

4,5 Zimmer

Großer Garten mit viel Privatsphäre

Seesicht

Wohn- und Esszimmer mit Terrassen- und Gartenzugang

Zwei Kinderzimmer mit Westbalkon sowie ein Elternschlafzimmer

Großes Tageslichtbad sowie separates Gäste WC

Keller mit Saunabereich

Begehbare, nicht ausgebauter Dachstuhl

Angebaute Garage

Das Haus ist teilweise möbliert und renovierungsbedürftig. Eine Einbauküche ist vorhanden. Das Bad ist mit Fenstern versehen und ein direkter Zugang zur Terrasse ist vorhanden. Die Immobilie ist voll unterkellert und verfügt über eine Doppelgarage sowie einem schönen Garten in absolute Toplage von Konstanz.

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26031001 - 78464 Konstanz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com