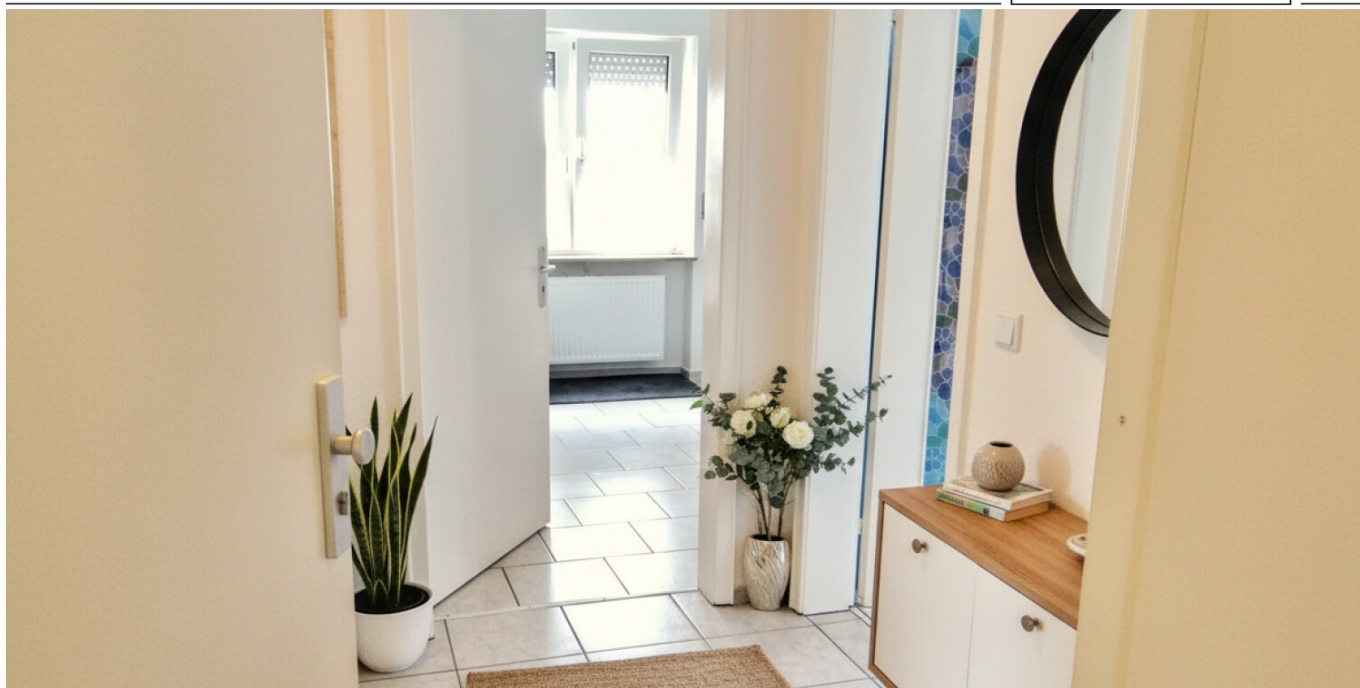


Konstanz

## Apartamento de 1,5 habitaciones reformado y céntrico con amplia cocina y baño con luz natural.

Número de propiedad: 25031042



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45,71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 25031042 - 78467 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: 25031042 - 78467 Konstanz

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25031042                 |
| Superficie habitable | ca. 45,71 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 1.5                      |
| Dormitorios          | 1                        |
| Baños                | 1                        |
| Año de construcción  | 1958                     |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 199.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2021                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 11.09.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 246.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1958                   |

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## La propiedad



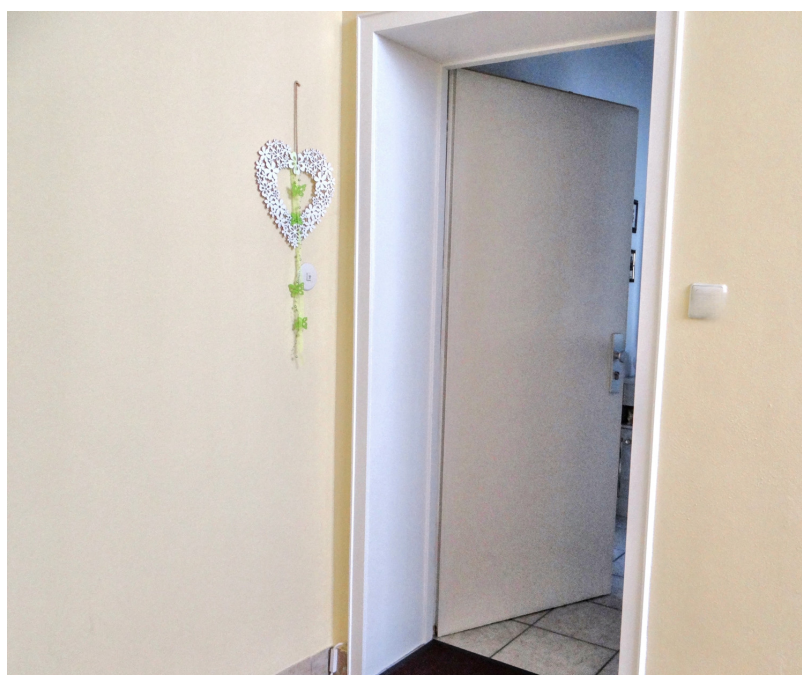
Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## La propiedad



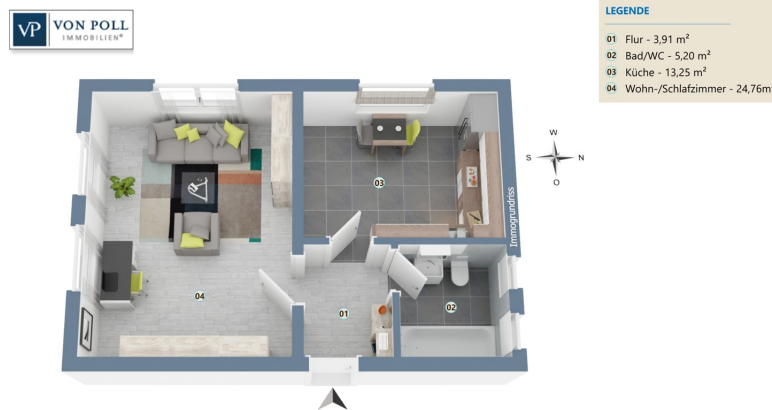
Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Planos de planta



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: 25031042 - 78467 Konstanz

## Una primera impresión

Se vende un apartamento de una habitación y media, muy luminoso y bien cuidado, en la primera planta de un pequeño edificio de apartamentos construido en 1958. Con aproximadamente 46 metros cuadrados de superficie habitable, ofrece amplio espacio para personas solas o parejas. Cuenta con un amplio pasillo que conecta todas las estancias. El corazón del apartamento es la espaciosa sala de estar y dormitorio, que impresiona por su generoso tamaño y ofrece diversas posibilidades de diseño. Esta acogedora estancia cuenta con tres ventanas que crean un ambiente luminoso y acogedor. El baño del apartamento cuenta con una gran bañera, lo que garantiza una escapada relajante de la rutina, tanto en verano como en invierno. La espaciosa cocina es un punto culminante, ofreciéndole la oportunidad de personalizarla a su gusto. Su generosa distribución permite un cómodo comedor, perfecto para comidas compartidas. Un espacioso trastero en el sótano completa la oferta. El edificio también cuenta con una práctica lavandería. El apartamento está reformado y actualmente se alquila por 610 € al mes, lo que lo convierte en una atractiva oportunidad de inversión. Las ocho unidades del edificio garantizan un ambiente agradable y tranquilo. Su céntrica ubicación ofrece un excelente acceso a la vida de la ciudad y a todos los servicios esenciales. ¿Le interesa? Esperamos su llamada para concertar una visita.

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Detalles de los servicios

- Flur: 3,91 qm
- Wohn - Schlafzimmer: 24,76 qm
- Küchenraum ohne EBK: 13,25 qm
- Tageslichtbad mit Badewanne: 5,20m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Todo sobre la ubicación

Petershausen gilt als ein beliebter Stadtteil in Konstanz mit den meisten Grünflächen und dem höchsten Freizeitwert. Sie sind in wenigen Minuten in der Innenstadt sowie am wunderschönen Bodensee. Beste Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen oder öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig bequem erreichbar.

Vielfältige Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, Anschlüsse an das Bus-und Bahnnetz sowie vielerlei Sportmöglichkeiten sind von der Wohnung aus unmittelbar erreichbar.

Konstanz ist eine Eliteuniversitätsstadt und eine der top Adressen am Bodensee an der Lifestyle mit zahlreichen Sport-und Ausflugsmöglichkeiten verbunden werden kann.

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 246.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25031042 - 78467 Konstanz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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