

Konstanz

# Klein, aber fein: Gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Küche und Tageslichtbad

Número de propiedad: 26031006



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

Número de propiedad: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 Konstanz

## De un vistazo

Número de propiedad	26031006	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 45,71 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	1.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1958	Modernización / Rehabilitación	2021
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

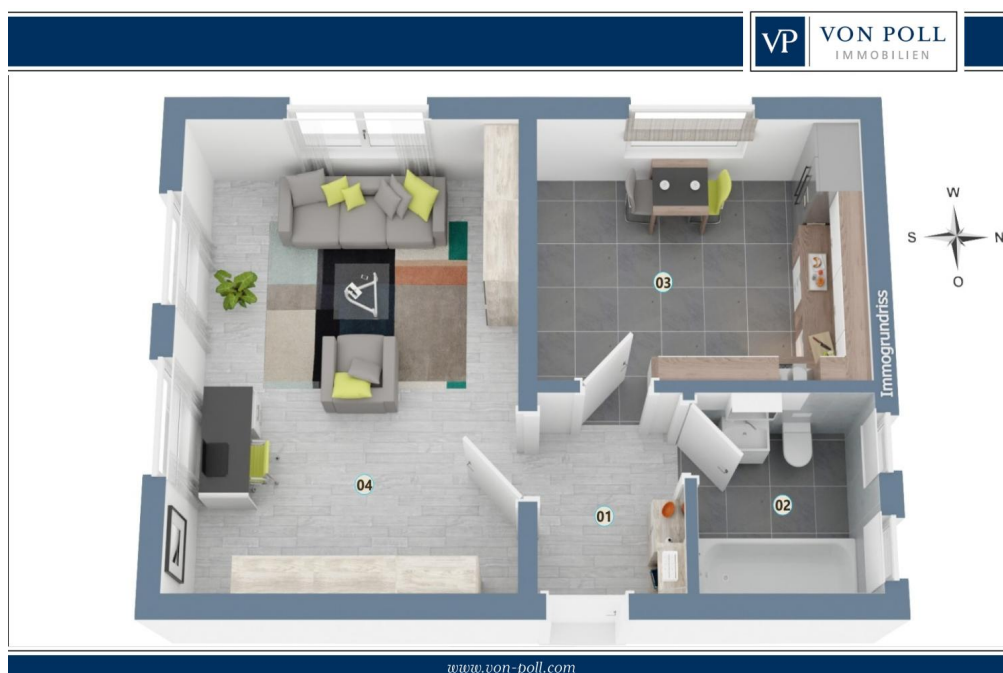
## Datos energéticos

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

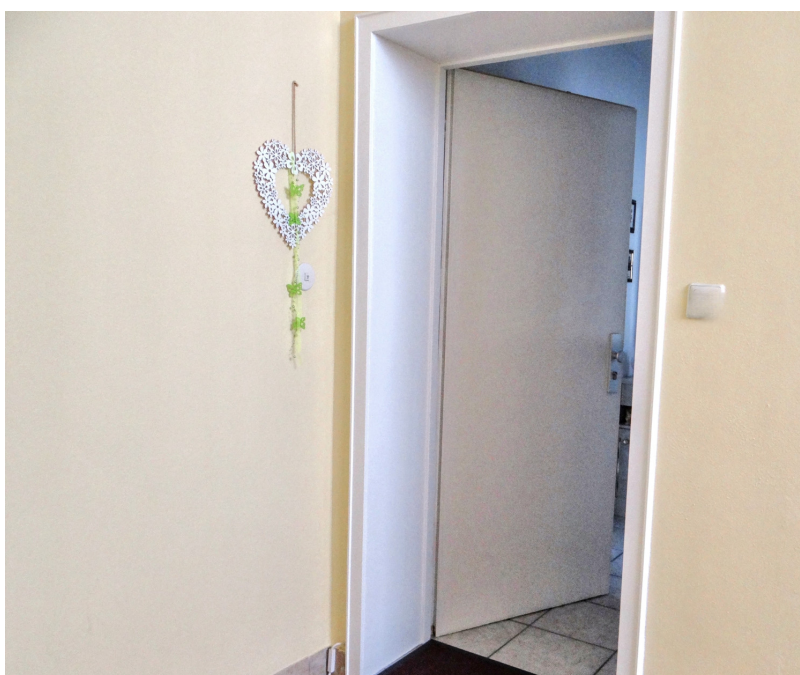
Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad





Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad





Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad



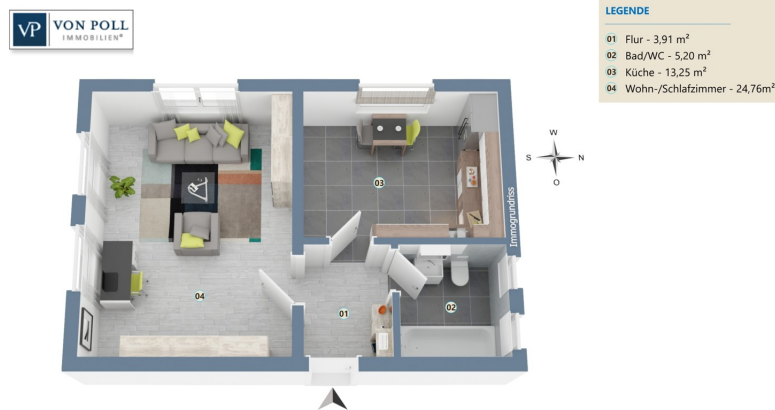
Número de propiedad: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 Konstanz

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine sehr helle und gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1958. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Herzstück ist der große Wohn- und Schlafbereich, der durch seine angenehme Raumgröße vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Drei Fenster sorgen hier für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet und lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu entspannenden Auszeiten ein.

Ein besonderes Highlight stellt die große Küche dar, die genügend Platz bietet, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht zudem die Einrichtung eines gemütlichen Essbereichs für gemeinsame Mahlzeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Waschraum steht den Bewohnern ebenfalls im Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand und ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 610 € vermietet. Dadurch eignet sie sich auch hervorragend als Kapitalanlage.

Das Haus umfasst insgesamt nur acht Wohneinheiten und bietet somit eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben sowie an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme, um gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Número de propiedad: 26031006 - 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: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 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 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: 26031006 - 78467 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](mailto:konstanz@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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