

Konstanz

PRECIO A PETICIÓN Ático soleado con gran azotea y vistas de 180 grados para enamorarse.

Número de propiedad: 25031043



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170,2 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25031043 - 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: 25031043 - 78464 Konstanz

De un vistazo

Número de propiedad	25031043
Superficie habitable	ca. 170,2 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 40000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	A petición
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	156.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.11.2028	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

La propiedad



Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

Planos de planta



LEGENDE

- 01 Diele - 8,40 m²
- 02 WC - 2,79 m²
- 03 Wohnen - 45,69 m²
- 04 Wohnen/Essen - 20,73 m²
- 05 Küche - 11,62 m²
- 06 Schlafen - 14,42 m²
- 07 Bad/WC - 5,07 m²
- 08 Ankleide - 4,57 m²
- 09 Terrasse - 113,83 m²
½ = 56,91 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: 25031043 - 78464 Konstanz

Una primera impresión

En una de las zonas más codiciadas de Constanza, el tranquilo y popular Barrio de los Músicos, este soleado ático le espera con una distribución sofisticada y una espectacular terraza en la azotea de aproximadamente 114 m² con sensacionales vistas a las cordilleras de Säntis y Churfirsten. El luminoso apartamento, renovado en 2018, se encuentra en la última planta de un edificio de apartamentos en buen estado con un total de 22 unidades y ofrece vistas de 180 grados y abundante sol durante todo el día. Materiales cuidadosamente seleccionados, ventanales de suelo a techo y una distribución moderna crean un ambiente elegante con un aire de loft. El ático cuenta con un salón-comedor de planta abierta que ofrece amplio espacio para la convivencia individual. La moderna chimenea del salón proporciona una agradable calidez y un ambiente elegante en los días más fríos. La distribución actual incluye dos dormitorios, una sala de juegos infantil y un salón-comedor de planta abierta con sensacionales vistas al Barrio de los Músicos. Este ático ofrece la máxima flexibilidad para diferentes estilos de vida, ya sea para parejas, familias pequeñas o para quienes necesiten un estudio o una habitación de invitados adicional. El moderno baño cuenta con ducha y calefacción por suelo radiante. Un aseo de invitados independiente con ducha adicional garantiza comodidad y privacidad. El apartamento cuenta con acabados de alta gama, creando un ambiente agradable y relajante. Lo más destacado de la propiedad es la soleada azotea de aproximadamente 114 m², orientada al sur y con impresionantes vistas a los Alpes y al lago. La terraza ofrece numerosas posibilidades y la posibilidad de ampliar el espacio habitable en el futuro, lo que le ofrece opciones de diseño adicionales. El tamaño de la azotea se ha incluido proporcionalmente en el cálculo de la superficie habitable. Para mayor comodidad, hay disponible una plaza de aparcamiento subterráneo opcional (precio de compra: 40.000 €), que le permite aparcar su vehículo de forma cómoda, segura y protegida de las inclemencias del tiempo. Descubra este excepcional apartamento. La combinación de espacios habitables ingeniosamente diseñados, acabados de alta calidad y una exclusiva terraza en la azotea con vistas al lago hacen de este ático una oportunidad única, ideal para quienes buscan algo especial. Póngase en contacto con nosotros para concertar una cita de visita y experimentar de primera mano las numerosas ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

Detalles de los servicios

- Ca. 114 m² 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.-)

Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25031043 - 78464 Konstanz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25031043 - 78464 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com