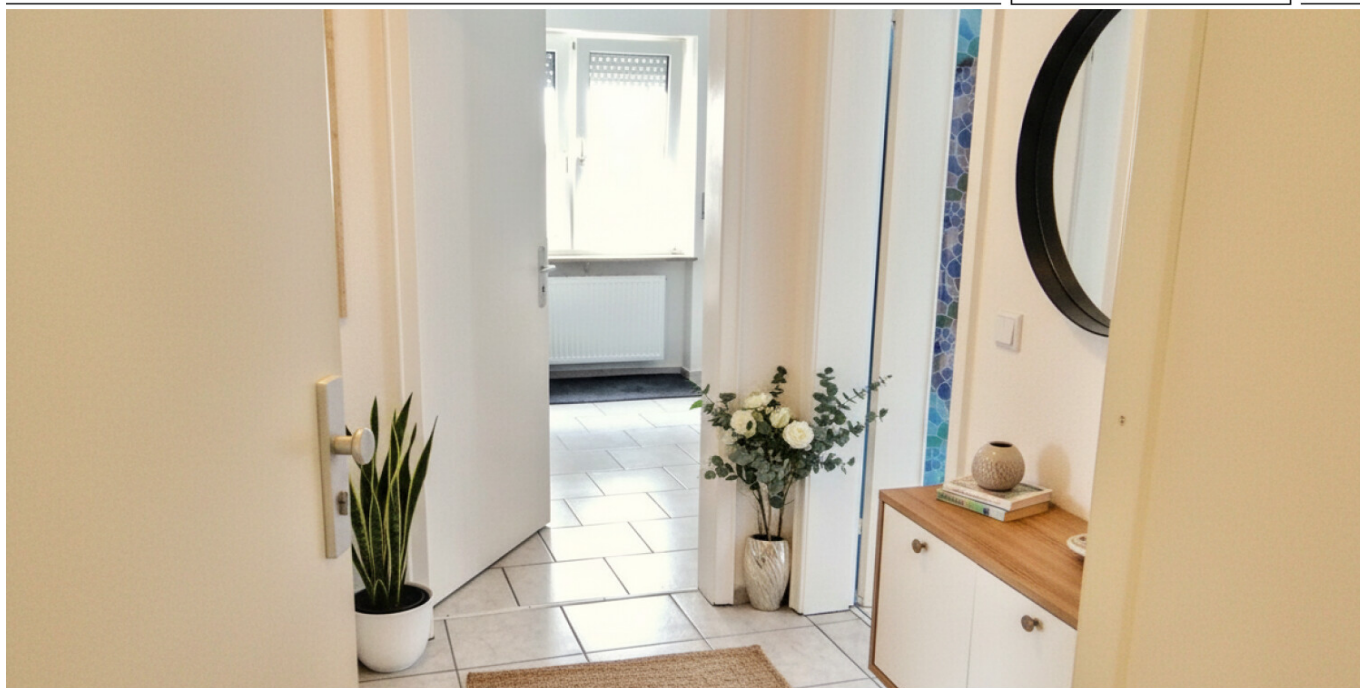


Konstanz

Appartement 1,5 pièce rénové et idéalement situé, avec grande cuisine et salle de bains lumineuse.

CODE DU BIEN: 25031042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45,71 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25031042
Surface habitable	ca. 45,71 m ²
Pièces	1.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix d'achat	199.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	246.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

La propriété



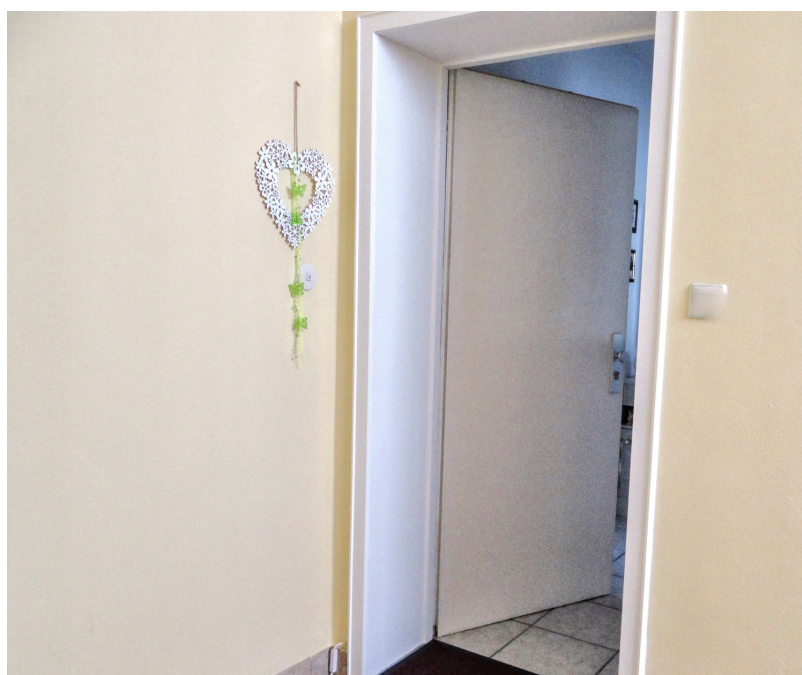
CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Flur - 3,91 m²
- 02 Bad/WC - 5,20 m²
- 03 Küche - 13,25 m²
- 04 Wohn-/Schlafzimmer - 24,76 m²

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Une première impression

À vendre : un appartement 1,5 pièce très lumineux et bien entretenu, situé au premier étage d'un petit immeuble construit en 1958. D'une superficie d'environ 46 m², cet appartement offre un espace confortable pour une personne seule ou un couple. Il dispose d'un grand couloir desservant toutes les pièces. La pièce maîtresse de l'appartement est son vaste séjour/chambre, qui impressionne par ses dimensions généreuses et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Cette pièce chaleureuse bénéficie de trois fenêtres qui créent une atmosphère lumineuse et accueillante. La salle de bain est équipée d'une grande baignoire, garantissant une détente absolue, été comme hiver. La cuisine spacieuse est un atout majeur, vous offrant la possibilité de l'aménager selon vos envies. Son agencement généreux permet d'y créer un coin repas convivial, idéal pour les repas partagés. Une cave spacieuse complète ce bien. Une buanderie pratique est également disponible dans l'immeuble. L'appartement est en parfait état et est actuellement loué 610 € par mois, ce qui en fait une excellente opportunité d'investissement. Les huit appartements de l'immeuble assurent un cadre de vie agréable et calme. Son emplacement central offre un accès facile à la vie citadine et à toutes les commodités. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de recevoir votre message pour organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Détails des commodités

- Flur: 3,91 qm
- Wohn - Schlafzimmer: 24,76 qm
- Küchenraum ohne EBK: 13,25 qm
- Tageslichtbad mit Badewanne: 5,20m²
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 246.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25031042 - 78467 Konstanz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com