

Konstanz

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

CODE DU BIEN: 26031006

VON POLL  
IMMOBILIEN

Immogrundriss

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45,71 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 Konstanz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26031006	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 45,71 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	1.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2021
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1958	Technique de construction	massif

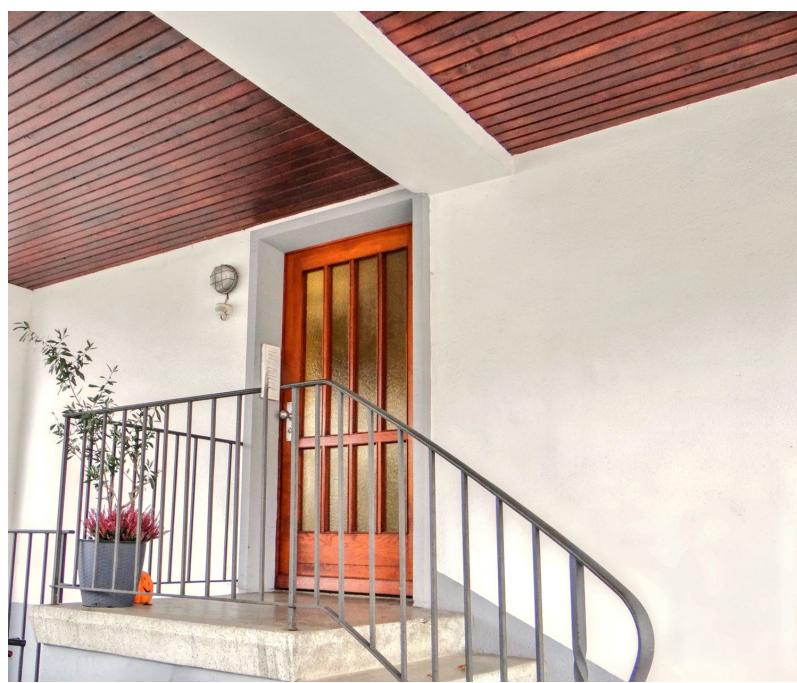
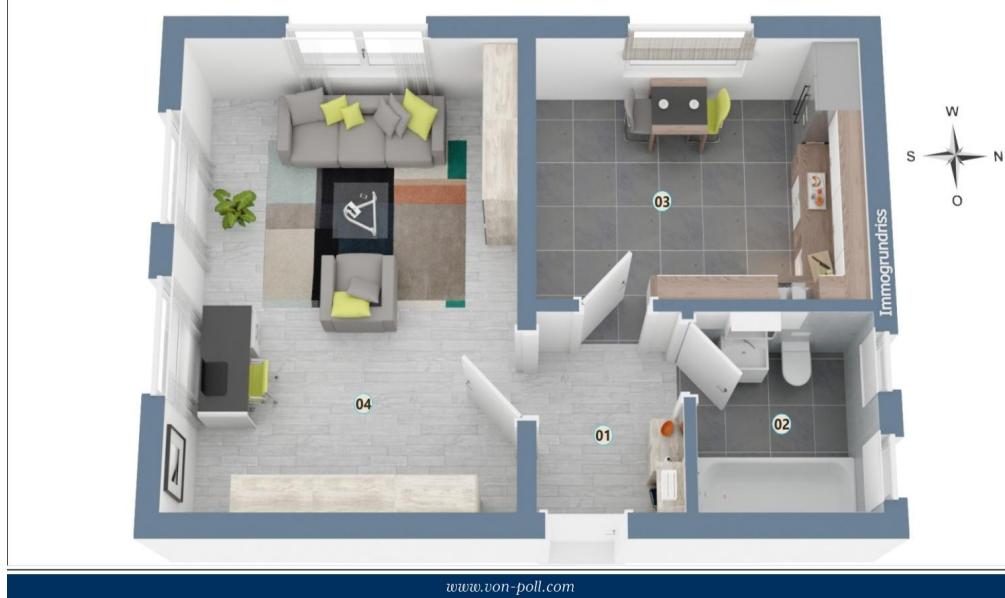
CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2034	Consommation finale d'énergie	246.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1958

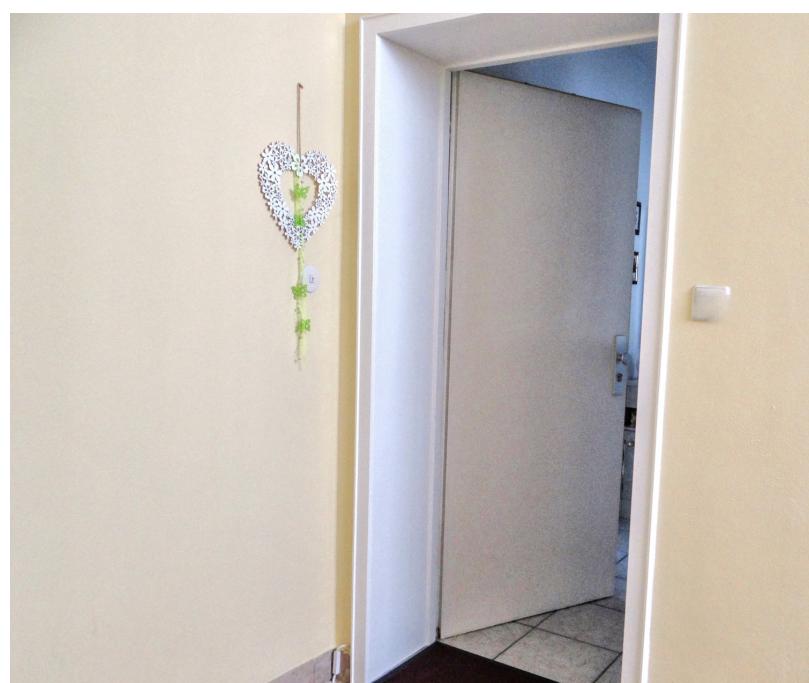
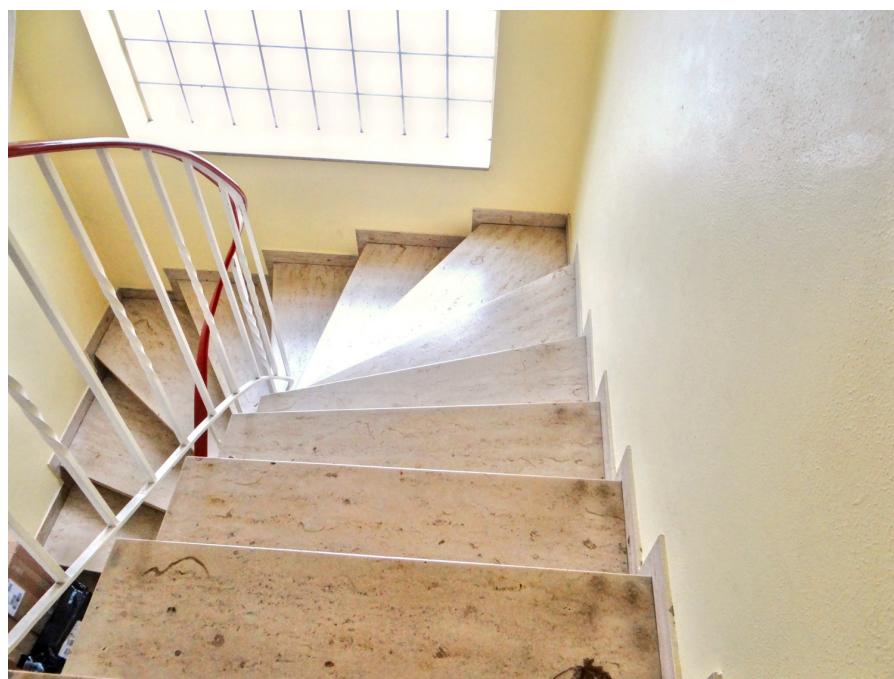
CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## Plans d'étage



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: 26031006 - 78467 Konstanz

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26031006 - 78467 Konstanz

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 Konstanz**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 26031006 - 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](mailto:konstanz@von-poll.com)

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

---

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