Konstanz

Charmante 3 - Zimmer Wohnung mit LIZENS ZUR FERIENWOHNUNG im Paradies von Konstanz

CODE DU BIEN: 25031030

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 69 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 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: 25031030 - 78462 Konstanz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25031030
Surface habitable	ca. 69 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1902

Prix d'achat	459.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.06.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	121.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1902

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

La propriété

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 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: 25031030 - 78462 Konstanz

Une première impression

Wohnen im Paradies von Konstanz

Diese gepflegte und sehr charmante Wohnung befindet sich im 2 OG eines im Jahr 1902 erbauten Mehrfamilienhauses mit 5 Einheiten und bietet eine Wohnfläche von ca. 69 m², die sich geschickt auf drei Zimmer verteilt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde fortlaufend instand gehalten. Der Charme vergangener Zeiten wurde dabei stets beibehalten. Die Wohnung befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand und ist ideal für Singles, Paare, kleine Familien. oder als Kapitalanlage. Das absolute Highlight dieser Immobilie ist die bestehende Lizenz zur ganzjährigen Ferienvermietung.
Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand befindet sich das helle Wohnzimmer, das Raum zur individuellen Gestaltung bietet und gleichzeitig genug Platz für einen Essbereich bereithält. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Über das Wohnzimmer gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer. Das dritte Zimmer ist direkt über den Flur erreichbar. Alle drei Räume sind hell sowie ruhig gelegen und bieten ausreichend Platz. Eines der Schlafzimmer könnte alternativ als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden.
Die Küche ist einfach aber funktional gestaltet und bietet eine große Arbeitsfläche sowie Stauraum für alle Küchenutensilien. Durch die praktische Raumaufteilung ist die Küche gut in das Gesamtbild der Wohnung integriert. Die Küche ist mit einer voll funktionstüchtigen Einbauküche ausgestattet.
Über die Küche erreichen Sie in des Tageslichtbad mit Badewanne durch einen weiteren Flur. In dem zweiten Flur besteht die Möglichkeit für einen Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Die Ausstattung ist gepflegt und in neutralen Tönen gehalten, was dem Raum Zeitlosigkeit verleiht.
Die Immobilie wird über eine effiziente Etagenheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusätzlichen Stauraum bieten ein Kellerabteil und ein Speicherabteil im Haus.
Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe vorhanden, was eine hohe Lebensqualität gewährleistet. Die zentrale Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Innenstadt.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen diese schöne Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

Détails des commodités

- 3 helle Zimmer
- Flur 1
- Flur 2
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Keller
- Speicher
- Fahrradkeller
- Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

Tout sur l'emplacement

In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Fachhochschule ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen, zur Universtität am Gießberg sind es ca. 3 km. Der Konstanzer Hafen und öffentliche Badeplätze sind in ca. 10 min zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist perfekt. Der Bahnhof bzw. der See sind in ca. 12 Min. fußläufig zu erreichen.
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. Die Grenze zur Schweiz ist von dieser Immobilie ebenso in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 Konstanz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 121.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25031030 - 78462 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