

Konstanz

# PRIX SUR DEMANDE Appartement penthouse ensoleillé avec grande terrasse sur le toit et vue panoramique à 180° à couper le souffle

CODE DU BIEN: 25031043



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

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170,2 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 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: 25031043 - 78464 Konstanz**

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25031043                         |
| Surface habitable      | ca. 170,2 m <sup>2</sup>         |
| Pièces                 | 4                                |
| Chambres à coucher     | 2                                |
| Salles de bains        | 2                                |
| Année de construction  | 1978                             |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 40000 EUR (Location) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2018                                                                      |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                                                        |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine                              |

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.11.2028           |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 156.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1967                                        |

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



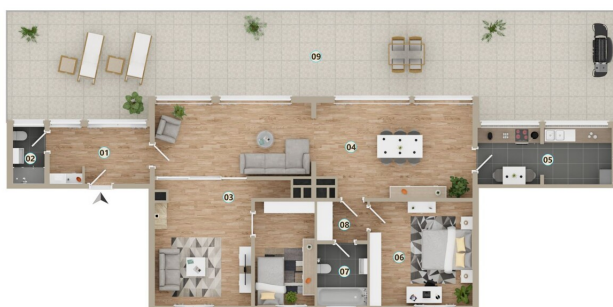
CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## Plans d'étage



### LEGENDE

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

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: 25031043 - 78464 Konstanz

## Une première impression

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Constance, le paisible et populaire Quartier des Musiciens, ce penthouse baigné de lumière vous attend. Son agencement raffiné et sa spectaculaire terrasse sur le toit d'environ 114 m<sup>2</sup> offrent une vue imprenable sur les massifs du Säntis et du Churfirsten. Rénové en 2018, cet appartement lumineux se situe au dernier étage d'un immeuble de 22 appartements bien entretenu. Il bénéficie d'une vue panoramique à 180° et d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Des matériaux soigneusement sélectionnés, des baies vitrées et un plan moderne créent un cadre de vie élégant aux accents loft. Le penthouse dispose d'un espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, offrant un espace généreux pour chacun. La cheminée moderne du salon diffuse une chaleur agréable et une ambiance raffinée lors des journées plus fraîches. L'agencement actuel inclut deux chambres, une salle de jeux pour enfants et un espace de vie ouvert avec vue imprenable sur le Quartier des Musiciens. Ce penthouse offre une flexibilité maximale pour s'adapter à différents modes de vie : couples, petites familles ou personnes ayant besoin d'un bureau ou d'une chambre d'amis supplémentaire. La salle de bains moderne est équipée d'une douche et d'un chauffage au sol. Des toilettes séparées avec douche garantissent confort et intimité. L'appartement bénéficie de finitions haut de gamme, créant un cadre de vie agréable et apaisant. Son atout majeur est sa terrasse ensoleillée d'environ 114 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, offrant une vue imprenable sur les Alpes et le lac. Cette terrasse offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un potentiel d'extension future, vous offrant ainsi de nombreuses options de design. Sa superficie est incluse proportionnellement dans le calcul de la surface habitable. Pour plus de commodité, une place de parking souterrain est disponible en option (40 000 €), vous permettant de garer votre véhicule confortablement, en toute sécurité et à l'abri des intempéries. Découvrez cet appartement d'exception. L'alliance d'espaces de vie intelligemment conçus, de finitions de haute qualité et d'une terrasse unique sur le toit avec vue sur le lac fait de ce penthouse une opportunité rare, idéale pour ceux qui recherchent un bien d'exception. Veuillez nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même les nombreux avantages de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## Détails des commodités

- Ca. 114 m<sup>2</sup> 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.-)

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 Konstanz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25031043 - 78464 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)