Konstanz / Königsbau

Stilvoller Wohnkomfort mit 2 großen Loggien im Herzen von Konstanz

??????? ????????: 24031009

???? ??????: 659.000 EUR • ?????????: ca. 90 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ??? ?????

??????? ????????	24031009
?????????	ca. 90 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1970

???? ??????	659.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2016
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	OEL
?????????? ????????????? ?????? ???	24.05.2028
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	145.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

?? ???????

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

??? ????? ????????

Ergreifen Sie die einmalige Gelegenheit, diese hochwertige 3 -Zimmer-Wohlfühl-Wohnung in Konstanz zu erwerben. Die ca. 90m² große Wohnung ist Bestandteil einer sehr schönen, gepflegten Wohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten und eignet sich perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar. Das im Jahr 1970 erbaute Gebäude befindet sich auf einem parkähnlich angelegten, ca. 2115m² großen Grundstück in einem beliebten Konstanzer Stadtteil auf der Anhöhe Sonnenbühl. Die Wohnung liegt sehr ruhig, ist dennoch zentral und Stadtnah. Die im Jahr 2016 vollständig renovierte Wohnung befindet sich im 1 OG eines gepflegten, dreistöckigen Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre großzügige räumliche Aufteilung und durch den funktionalen Stil. Sie betreten die Wohnung und erreichen durch einen freundlichen Eingangsbereich die helle Küche sowie die drei Zimmer. Von jedem dieser Zimmer aus haben Sie Zugang zu einer großen Loggia . Auf der Küchen - und Schlafzimmerseite befindet sich die Loggia in Ostausrichtung und auf der Wohnzimmerseite in Westausrichtung. So können Sie nicht nur am frühen Morgen zum Frühstück die Sonnenstrahlen genießen sondern auch am Abend den Sonnenuntergang mir einem gemütlichen Glas Wein begleiten. Die moderne Küche verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit sämtlichen praktischen Küchengeräten und über eine separate Speisekammer. Das elegante Bad und das WC sind mit hochwertigen Fliesen an Wänden und Böden ausgestattet. Im Bad befindet sich eine große Dusche mit Glasabtrennung sowie ein modernes Waschbecken und ein Handtuchtrockner. Das großzügige Wohn - Esszimmer kann durch leichte Umbaumaßnahmen in zwei separate Räume eingeteilt werden. Im Schlafzimmer befindet sich ein großer, komplett verspiegelter Einbauschrank der im Kaufpreis mit enthalten ist. Die Böden der Wohnung sind aus hochwertigem Eichenparkett und die doppelverglasten Holzbalkontüren sind alle mit einem professionellen Insektenschutz versehen. Zu dieser außergewöhnlichen Wohnung gehört ein gemauerter, großer Kellerraum sowie ein Gemeinschafts - Waschraum, ein Trockenraum und ein zusätzlicher Fahrradraum. Die Wohnanlage verfügt zudem über eine Privatstrasse mit kostenfreien Autoabstellplätzen, was ein großer Vorteil zu anderen Wohnanlagen ist. Vereinbaren Sie doch noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

????????????? ??? ???????

- Bad mit großer Dusche
- Gäste WC
- Westseite Loggia ca 16m²
- Ostseite Loggia ca 11 m²
- Markise
- Einbauküche
- Kelleranteil ca 10 m²
- Renoviert
- Bezugsfrei nach Absprache

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

??? ??? ??? ??????????

Diese wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung befindet sich in bester Lage von Konstanz - Sonnenbühl. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Naherholungswert der Wohnung ist perfekt. Begehrte Spazierwege in Richtung Konstanzer Weinberge, Lorettowald oder zum See sind nur max. 2 Minuten zu Fuß entfernt. Trotz der Nähe zur Innenstadt und den nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten liegt die Wohnung in einem sehr ruhigen, attraktiven Wohngebiet mit auffallend schöner Weitsicht zum wunderschönen Bodensee.

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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 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.

??????? ????????: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Constance
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com