Konstanz

PREIS AUF ANFRAGE Wohnjuwel in erster Reihe am See in einzigartiger Lage von Konstanz

??????? ????????: 24031002

??????????: ca. 170 m^2 • ???????: 4.5

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ??? ?????

??????? ????????	24031002
?????????	ca. 170 m²
???????	4.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1998
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????? ????????

???? ??????	??????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 9 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	22.11.2028
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	123.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1999

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

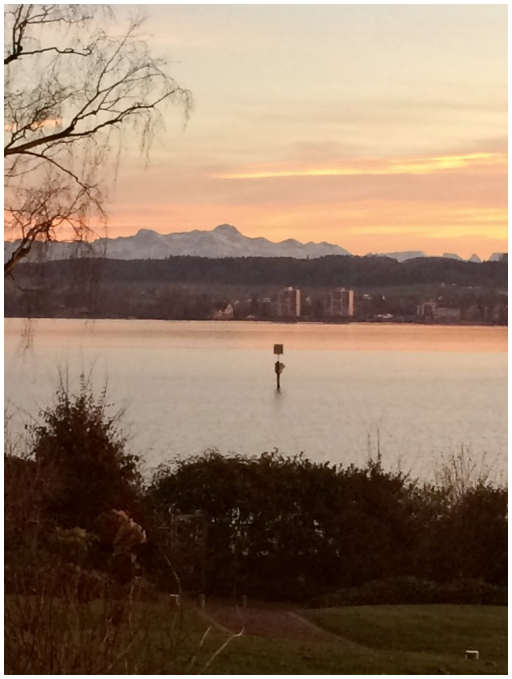
?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

?? ???????



??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

Diese moderne und luxuriöse Erdgeschosswohnung in erstklassiger Lage von Konstanz ist eine Rarität auf dem Markt und bietet Ihnen die ganz seltene Gelegenheit, ein echtes Juwel mit atemberaubenden Blick über den Bodensee zu erwerben. Nur wenige Schritte von der beliebten Uferpromenade von Konstanz entfernt, befindet sich in einem 1998 erbauten Anwesen, diese wunderschöne und moderne 4,5 - Zimmer-Erdgeschosswohnung welche im Jahre 2014 umgebaut wurde. Die Wohnung befindet sich auf einem ca. 2.557m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück in einer sehr gepflegten Wohnanlage und ist eine von nur fünf Einheiten in diesem exklusiven Gebäude. Der große Wohnbereich erstreckt sich mit stilvoller Eleganz auf ca. 170m² in der hellen Wohnung und bietet Ihnen luxuriöse Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen von Konstanz - dem Musikerviertel. Beim Betreten der Immobilie werden Sie von der atemberaubenden Weitsicht verzaubert. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und einen paradiesischen Blick auf den Bodensee und die Schweizer Alpen. Hier haben Sie viel Platz zur individuellen Entfaltung. Der gesamte Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche für behaglichen Komfort sorgt. Die Wohnung verfügt neben dem großen Wohn - Essbereich über ein stilvolles Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrassse und ein modernes Badezimmer, das mit hochwertigen Armaturen und Oberflächen sowie einer bodentiefen Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Zwei weitere Räume können Sie flexibel als Büro oder Gästezimmer nutzen. Die moderne Küche ist voll ausgestattet, bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und lädt zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden ein. Die großen, bodentiefen Fenster schaffen die Verbindung zum großzügigen Außenbereich bestehend aus zwei - teilweise überdachten - Terrassen mit Gartenanteil und über einen kleinen, öffentlichen Fußweg können Sie sich - in nicht mal einer Minute - in dem beliebtesten See Deutschlands erfrischen. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die Symbiose aus der Spitzenlage mit dem einzigartigem Blick auf den Bodensee und die majestätischen Alpen sowie der großzügige Grundriss und die gehobene Ausstattung. Der malerische Yachthafen und die Seenähe ermöglichen es den Bewohnern, das Leben am Wasser in mediterranem Klima zu genießen. Die Immobilie liegt im Musikerviertel, das für seine hohe Lebensqualität bekannt ist. In der unmittelbaren Nähe befindet sich ein luxuriöses 2 Sternerestaurant, die wohltuende Bodenseetherme, der Lorettowald, der Yachthafen sowie die pittoresque Seepromande auf der Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß in die Altstadt von Konstanz flanieren können. Unser Angebot umfasst zusätzlich einen PKW-Stellplatz sowie einen Tiefgaragenstellplatz und rundet unser besonderes Angebot perfekt ab. Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit, in dieser traumhaften Lage von Konstanz eine Eigentumswohnung

zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern.

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

- Diele
- Wohn - Esszimmer mit Zugang zur Terrasse (S)
- Schlafzimmer mit Zugang zu Terrasse (S/W)
- Büro / Gästezimmer
- Einbauküche
- HWR
- Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gäste WC mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner - getrennt durch eine Wand aus Milchglas
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Waschkeller
- PKW-Tiefgaragenstellplatz
- PKW - Außenstellplatz

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im beliebten und sehr begehrten Musikerviertel in Konstanz - Petershausen. In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung an 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.

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. 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.

??????? ????????: 24031002 - 78464 Konstanz

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

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

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com