

Konstanz

# In Konstanzer Bestlage: Einzigartige Projektchance mit Wassernähe & Seesicht sowie Innenstadtnähe

VP azonosító: 26031045



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

VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 681 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Alaprajzok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz

## Áttekintés

VP azonosító	26031045	Vételár	998.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	4.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1963		

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.01.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	540.76 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz

## Alaprajzok



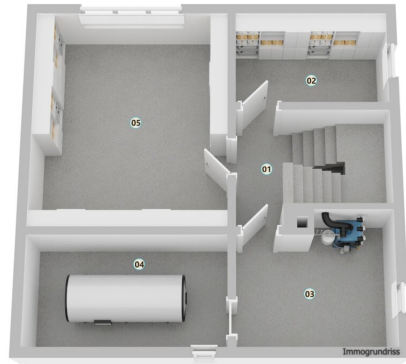
## LEGENDE

- 01 Diele - ca. 9,07 m<sup>2</sup>
- 02 Garderobe - ca. 1,76 m<sup>2</sup>
- 03 Gäste-WC - ca. 1,62 m<sup>2</sup>
- 04 Küche - ca. 10,16 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen - ca. 39,69 m<sup>2</sup>
- 06 Garage



## LEGENDE

- 01 Flur - ca. 5,03 m<sup>2</sup>
- 02 Zimmer - 11,77 m<sup>2</sup>
- 03 Eltern - ca. 22,51 m<sup>2</sup>
- 04 Kind - ca. 16,54 m<sup>2</sup>
- 05 Bad - ca. 6,16 m<sup>2</sup>
- 06 Balkon - 1/2 = ca. 4,69 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Vorräte - 8,15 m<sup>2</sup>
- 03 Heizung - 11,77 m<sup>2</sup>
- 04 Tankraum - 13,52 m<sup>2</sup>
- 05 Keller - 24,06 m<sup>2</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **Az also benyomás**

**Das ca. 681 m<sup>2</sup> große Grundstück wird mit einem nicht mehr erhaltenswerten Bestandsgebäude angeboten. Der Fokus liegt auf dem außergewöhnlichen Entwicklungspotenzial der Liegenschaft in hervorragender Wohnlage. Die Kombination aus attraktiver Grundstücksgröße, Seesicht, Wassernähe und Innenstadtnähe eröffnet beste Voraussetzungen für eine hochwertige Neubebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).**

**Diese Liegenschaft stellt eine seltene Gelegenheit für Familien, Bauherren, Investoren und Architekten dar, die das Potenzial einer erstklassigen Lage für die Verwirklichung individueller Wohn- oder Anlagekonzepte nutzen möchten. Gerade in dieser begehrten Wohnlage ist das Entwicklungspotenzial des Grundstücks ein besonderer Mehrwert.**

**Die Immobilie befindet sich in einer absoluten Toplage von Konstanz, die durch Ruhe, eine sonnige Ausrichtung und eine außergewöhnliche Wohnqualität überzeugt. Das Bodenseeufer sowie der Staader Yachthafen sind bequem fußläufig erreichbar.**

**Grundstücke mit vergleichbarem Potenzial in dieser Lage sind nur selten am Markt verfügbar.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Grundstück im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **Részletes felszereltség**

**Sonniges, großzügiges Grundstück mit ca. 681 m<sup>2</sup> in begehrter Wohnlage von Konstanz.**

**Attraktive Ausrichtung mit Seesicht**

**Wassernähe und kurzen Wegen in die Innenstadt**

**Bestehende Ver- und Entsorgungsanschlüsse vorhanden**

**Bestandsgebäude mit Potenzial für Neubebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)**

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Staad von Konstanz, einer der exklusivsten und idyllischsten Wohnlagen am Ostufer des Bodensees. Staad zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre, die direkte Nähe zum See und eine hervorragende Lebensqualität aus.**

**Staad besticht durch seine Bodenseenähe, die vielfach fußläufig erreichbar ist; die attraktive Seeuferpromenade und der nahe Hörlepark laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Freizeitaktivitäten direkt am Wasser ein.**

**Hier finden Sie ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur: lokale Geschäfte, Cafés und Gastronomie-Angebote sowie gute Anbindungen an den ÖPNV sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus sorgt die Nähe zur Innenstadt von Konstanz für schnellen Zugang zu sämtlichen städtischen Angeboten, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistern.**

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26031045 - 78464 Konstanz**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Raphaela Hübner**

---

**Münsterplatz 5, 78462 Konstanz**

**Tel.: +49 7531 - 80 40 870**

**E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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