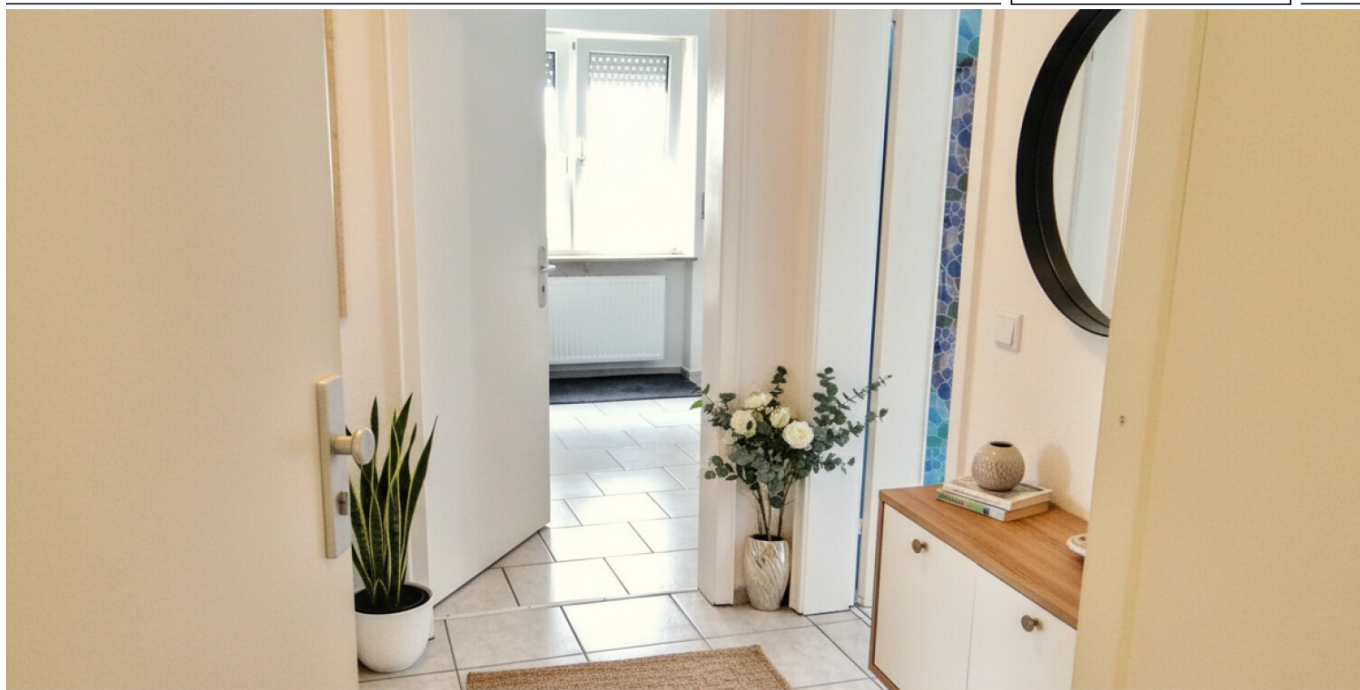


Konstanz

## Felújított, központi fekvésű, másfél szobás lakás tágas konyhával és természetes fénnel megvilágított fürdőszobával

VP azonosító: 25031042



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

VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45,71 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

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

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25031042                 |
| Hasznos lakótér | ca. 45,71 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 1.5                      |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1958                     |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 199.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2021                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.09.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 246.30 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1958                |

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



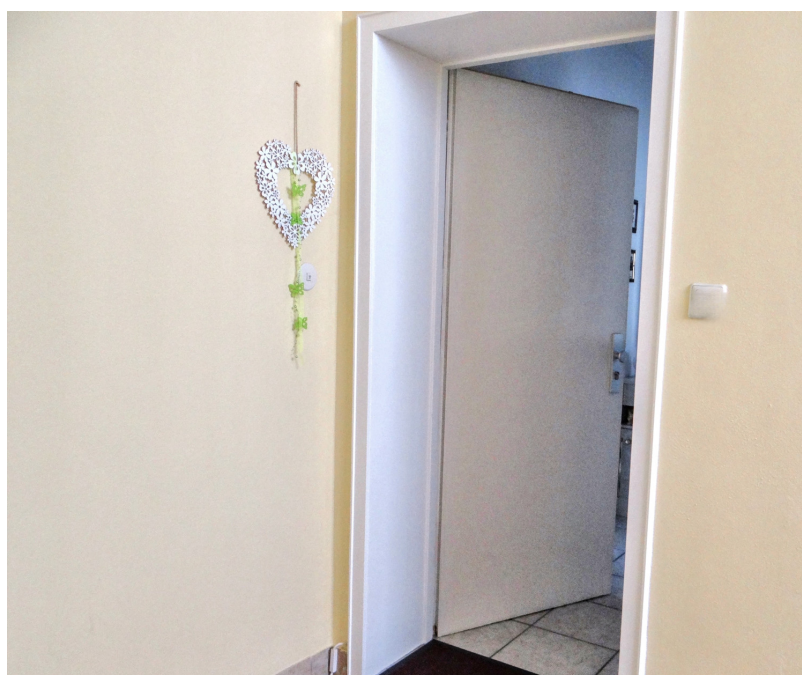
VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Alaprajzok



### LEGENDE

- 01 Flur - 3,91 m<sup>2</sup>
- 02 Bad/WC - 5,20 m<sup>2</sup>
- 03 Küche - 13,25 m<sup>2</sup>
- 04 Wohn-/Schlafzimmer - 24,76 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: 25031042 - 78467 Konstanz

## Az első benyomás

Eladó egy nagyon világos és jól karbantartott, másfél szobás lakás egy 1958-ban épült kis társasház első emeletén. A körülbelül 46 négyzetméteres lakótérrel a lakás bőséges helyet kínál egyedülállóknak vagy párok számára. A lakásban egy nagy elosztó található, amely összeköti az összes szobát. A lakás szíve a tágas nappali és hálószoba, amely nagy méretével lenyűgöző, és számos kialakítási lehetőséget kínál. Ez a hangulatos szoba három ablakkal rendelkezik, amelyek világos és hívogató légkört teremtenek. A lakás fürdőszobájában egy nagy kád található, amely garantálja a pihentető menekülést a mindennapokból, nyáron és télen egyaránt. A tágas konyha különösen érdekes, lehetőséget kínálva arra, hogy saját ízlése szerint alakítsa ki. A nagyvonalú elrendezés lehetővé teszi egy kényelmes étkező kialakítását, amely tökéletes a közös étkezésekhez. Egy tágas pincetároló teszi teljessé a kínálatot. Az épületben egy kényelmes mosókonyha is található. A lakás felújított állapotban van, és jelenleg havi 610 euróért bérelhető, így vonzó befektetési lehetőség. Az épület nyolc lakása kellemes és csendes lakókörnyezetet biztosít. Központi elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít a városi élethez és minden alapvető szolgáltatáshoz. Érdekl? Várjuk jelentkezését a megtekintési időpont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## Részletes felszereltség

- Flur: 3,91 qm
- Wohn - Schlafzimmer: 24,76 qm
- Küchenraum ohne EBK: 13,25 qm
- Tageslichtbad mit Badewanne: 5,20m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

**VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz**

## Minden a helyszínról

Petershausen gilt als ein beliebter Stadtteil in Konstanz mit den meisten Grünflächen und dem höchsten Freizeitwert. Sie sind in wenigen Minuten in der Innenstadt sowie am wunderschönen Bodensee. Beste Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen oder öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig bequem erreichbar.

Vielfältige Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, Anschlüsse an das Bus- und Bahnnetz sowie vielerlei Sportmöglichkeiten sind von der Wohnung aus unmittelbar erreichbar.

Konstanz ist eine Eliteuniversitätsstadt und eine der top Adressen am Bodensee an der Lifestyle mit zahlreichen Sport- und Ausflugsmöglichkeiten verbunden werden kann.

VP azonosító: 25031042 - 78467 Konstanz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 246.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25031042 - 78467 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)