

Konstanz

NYUGALOM - PANORÁMÁS KILÁTÁS ÉS MODERN ÉLET Álomszerű 3,5 szobás apartman Konstanz csendes részén

VP azonosító: 25031027



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

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

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Áttekintés

VP azonosító	25031027
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Emelet	2
Szobák	3.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.07.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	164.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



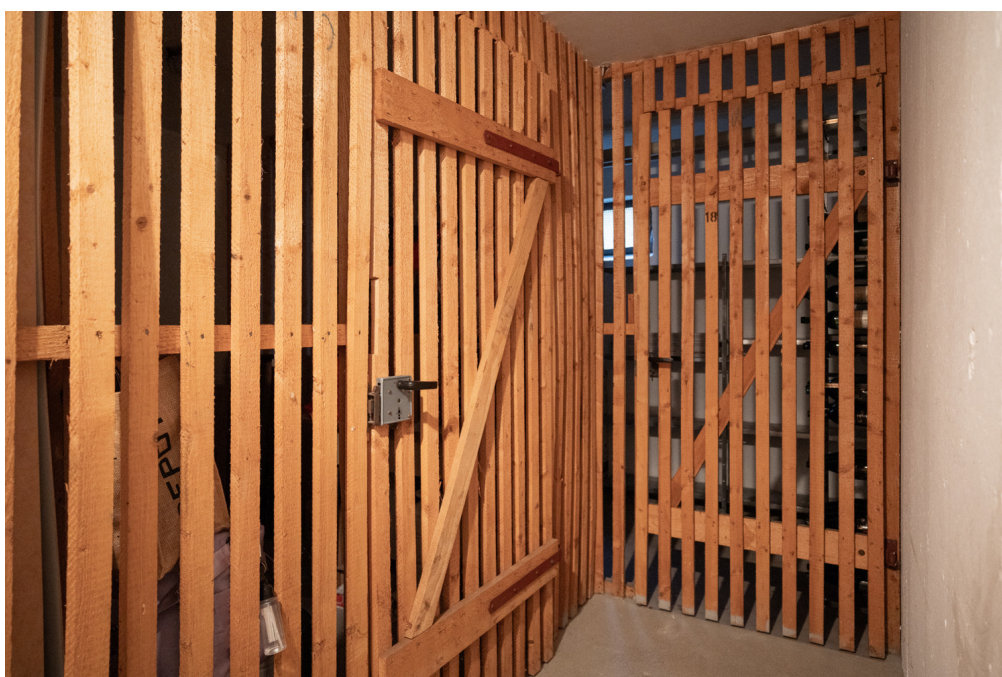
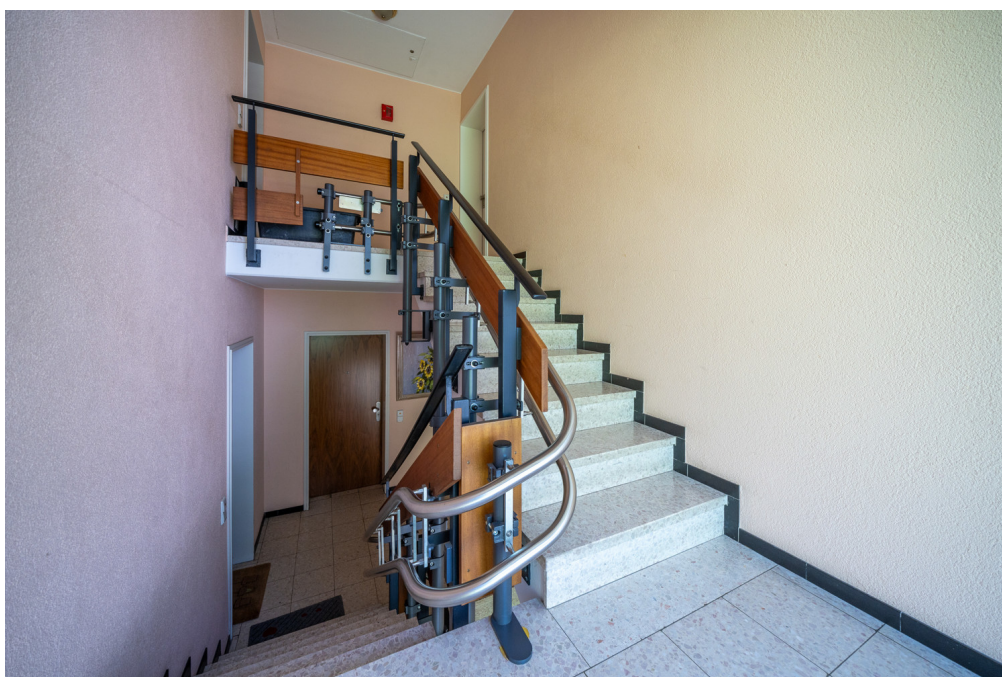
VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Alaprajzok



LEGENDE

- 01 Diele - 6,31 m²
- 02 Gäste-WC - 3,09 m²
- 03 Kochen/Essen/Wohnen - 34,57 m²
- 04 Wohnen/Arbeiten - 14,72 m²
- 05 Schlafen - 16,34 m²
- 06 Bad - 9,27 m²
- 07 Terrasse 2 - 17,91 m²
- 1/2 - 8,69 m²
- 08 überdachte Terrasse 1 - 23,88 m²
- 1/2 - 11,58 m²

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

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Az első benyomás

Ez az exkluzív penthouse lakás egy jól karbantartott, 1969-ből származó épületben egyedülálló lehetőséget kínál a stílusos élet megtapasztalására, körülbelül 105 m² lakótéren. A lakás 2023/24-ben átfogó felújításon esett át, kiváló állapotban van, teljes mértékben megfelel a modern szabványoknak. Egy mindössze kilenc lakásos társasház második emeletén található, két nagy terasszal, lélegzetelállító panorámával. A 3,5 szobás lakás intelligens alaprajzzal rendelkezik. A tágas nappali és étkező a lakás szíve, amely bőséges helyet biztosít a kényelmes összejövetelekhez. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobát, világos és hívogató légkört teremtve. Innen közvetlenül egy nagyméretű délkeleti fekvésű teraszra juthatunk, amely tökéletes szabadtéri kapcsolódáshoz. A modern, természetes megvilágítású, zuhanykabinos fürdőszoba kiváló minőségű anyagokból készült, és kifinomult világítással rendelkezik. A stílusos szerelvények és az időtlen design vonzó és kényelmes hangulatot teremtenek. A fürdőszobát egy külön vendég-WC egészíti ki. Ezenkívül a lakásban egy tágas hálószoba is található, ahonnan az északnyugati fekvésű teraszra juthatunk ki, amely bőséges helyet kínál a pihenésre és a kapcsolódásra. Az elrendezés lehetővé teszi egy tágas gardrób vagy öltözőrész beépítését. Egy másik, nyitott területe szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, akár dolgozószobaként, vendégszobaként vagy hobbizóként is használható. Innen a nagy, északnyugatra néző teraszra is ki lehet jutni. A két, különböző irányba néző terasznak köszönhetően a lakás rengeteg napos és árnyékos helyet kínál, így minden évszakban tökéletes. Kényelmes lakásunk azonnal elérhető és könnyen megközelíthető lépcsőlífttel, biztosítva a könnyed és biztonságos mozgást. Lehetőséget kínál arra, hogy a lakótér kisebb legyen, miközben megőrzi a függetlenséget és a kényelmet. Ezért ideális az idősok számára, akik koruknak megfelelő lakhatást keresnek, valamint egyedülálló és párok számára. Az ingatlan kiválasztásánál a helyszín kulcsfontosságú tényező. Az épület egy kiváló infrastruktúrával rendelkező, kiépített lakóövezetben található. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, a tömegközlekedés és a szabadidős létesítmények mind gyalogosan is könnyen megközelíthetők. Ezenkívül a belvárossal és a környező városokkal való kiváló közlekedési kapcsolatok elonyeit élvezheti. A lakás kiváló minőségű kivitelezését gondosan válogatott anyagok és harmonikus színvilág hangsúlyozzák, egységes összhatást keltve. A berendezést és az elrendezést a kényelem és a funkcionalitás szem előtt tartásával terveztük. Felhívjuk figyelmét, hogy a szobákat virtuálisan rendeztük be. Autója számára külön, zárható garázshely áll rendelkezésre, amely 27 000 euróért vásárolható meg. Ez a jól karbantartott penthouse lakás minden olyan tulajdonságot ötvöz, amely egy kényelmes és kifinomult életkörülményt meghatároz. Örömmel kínálunk Önnek egy új otthont, amely megfelel kívánságainak és igényeinek.

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Részletes felszereltség

- Großzügiger Eingangsbereich
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Gäste WC
- Heller Wohn - Essbereich mit Zugang zu Süd - Ost Terrasse
- Schlafzimmer mit Zugang zu Nord - West Terrasse
- Arbeitsbereich mit Zugang zu Nord-West Terrasse
- Große Süd-West Terrasse ca. 23,8m² (teilweise überdacht)
- Große Nord-West Terrasse ca. 17,91 m²
- Neue Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- Treppenlift im Hausflur
- Kellerabteil
- Waschkeller
- Separate Garage (€ 27.000.-)
- 2023/2024 renoviert
- Sofort bezugsfrei

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

Minden a helyszínról

Diese sonnige 3,5 Zimmer-Zimmer Wohnung befindet sich in dem sehr ruhigen und beliebten Stadtteil Königsbau. Dieser Stadtteil ist für seine angenehme Wohnatmosphäre bekannt. 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, Loretowald oder zum See sind nur max. 5 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.

VP azonosító: 25031027 - 78464 Konstanz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25031027 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com