

Konstanz

ÁR KÉRÉSRE Napos penthouse lakás nagy tetoterasszal és 180 fokos kilátással, amibe beleszerethet

VP azonosító: 25031043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170,2 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

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

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Áttekintés

VP azonosító	25031043
Hasznos lakótér	ca. 170,2 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1978
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 40000 EUR (Bérlés)

Vételár	Érdeklődésre
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.11.2028

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	156.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az ingatlan



VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Alaprajzok



LEGENDE

- 01 Diele - 8,40 m²
- 02 WC - 2,79 m²
- 03 Wohnen - 45,69 m²
- 04 Wohnen/Essen - 20,73 m²
- 05 Küche - 11,62 m²
- 06 Schlafen - 14,42 m²
- 07 Bad/WC - 5,07 m²
- 08 Ankleide - 4,57 m²
- 09 Terrasse - 113,83 m²
½ = 56,91 m²

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

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Az első benyomás

Konstanz egyik legkeresettebb helyén – a csendes és népszerű Zenésznegyedben – várja Önt ez a napsütötte penthouse lakás kifinomult elrendezéssel és egy látványos, körülbelül 114 m²-es tetoteraszal, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a Sántis és a Churfürsten hegyvonulatokra. A 2018-ban felújított világos lakás egy jól karbantartott, összesen 22 lakásos társasház legfelső emeletén található, és 180 fokos kilátást, valamint rengeteg pihentető napsütést kínál egész nap. A gondosan válogatott anyagok, a padlótól a mennyezetig érő ablakok és a modern alaprajz stílusos, loftszerű lakókörnyezetet teremtenek. A penthouse egy nyitott terü nappali-étkezővel büszkélkedhet, amely bőséges teret kínál az egyéni életvitelhez. A nappaliban található modern kandalló kellemes meleget és stílusos hangulatot biztosít a hűvösebb napokon. A jelenlegi alaprajz két hálószobát, egy játszószobát, valamint egy nyitott terü nappali-étkezővel rendelkezik, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a Zenésznegyedre. Ez a penthouse lakás maximális rugalmasságot kínál a különböző életstílusok számára – legyen szó párokról, kis családokról vagy bárkirol, akinek további dolgozószobára vagy vendégszobára van szüksége. A modern fürdőszobában zuhanyzó és padlófűtés található. A különálló vendég-WC egy további zuhanyzóval biztosítja a kényelmet és a magánéletet. A lakás mindenhol igényes kivitelezéssel rendelkezik, kellemes és pihentető lakókörnyezetet teremtve. Az ingatlan fénypontja a körülbelül 114 m²-es napsütötte, déli fekvésű tetoterasz, lélegzetelállító kilátással az Alpokra és a tóra. A terasz számos lehetőséget és a lakótér jövőbeni bővítésének lehetőségét kínálja, további kialakítási lehetőségeket biztosítva. A tetoterasz méretét arányosan beépítették a lakótér kiszámításába. A nagyobb kényelem érdekében opcióként földalatti parkolóhely is választható (vétélár 40 000 euró), amely lehetővé teszi, hogy járművét kényelmesen, biztonságosan és az időjárás viszontagságaitól védve parkolhassa. Tapasztalja meg Ön is ezt a kivételes lakást. Az okosan megtervezett lakóterek, a kiváló minőségű kivitelezés és az egyedülálló, tóra néző tetoterasz kombinációja ritka lehetőséggé és ideálissá teszi ezt a penthouse lakást azok számára, akik valami különlegeset keresnek. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy időpont egyeztetése érdekében, hogy személyesen is megismerhesse az ingatlan számos elnyét.

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Részletes felszereltség

- Ca. 114 m² große, sonnige Dachterrasse mit Seeblick und Potenzial zum Ausbau für weitere Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Bulthaup Küche
- Vier Zimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Modernes Bad mit Dusche und Fußbodenheizung
- Moderner Kamin
- Aufzug im Haus
- Kellerabteil
- Ruhige Lage im beliebten Musikerviertel
- TG-Stellplatz (optional für € 40.000.-)

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

Minden a helyszínról

Das Musikerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Konstanz. Die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Bodensee und die Innenstadt sind schnell erreichbar. In fußläufiger Umgebung dieser exklusiven Penthousewohnung in der Nähe 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.

VP azonosító: 25031043 - 78464 Konstanz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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 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: 25031043 - 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