

Konstanz

## Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Blick über den Bodensee

*VP azonosító: 26031055*



**VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5**

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

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

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 26031055                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 47 m <sup>2</sup>    |
| Szobák                | 1.5                      |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1970                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 249.000 EUR                                                                        |
| Lakás                | Teraszok                                                                           |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Terasz, Kandalló, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha                   |

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Tűzhely    |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 02.11.2027 |
| Energiaforrás                                     | Olaj       |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 220.00 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | G                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1970                    |

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Az also benyomás

**Ruhe, Sonne und Seeblick – ein besonderer Rückzugsort am Bodensee**

Diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup> befindet sich in zweiter Seereihe in Dingelsdorf und bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Natur und einem wunderschönen Blick über den Bodensee. Ob als idyllisches Feriendomizil oder als gemütlicher Dauerwohnsitz – hier lässt sich das besondere Lebensgefühl der Bodenseeregion in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr ruhig gelegenen Haus mit lediglich sechs Wohneinheiten und bietet damit ein angenehm privates und entspanntes Wohnumfeld. Das großzügige Grundstück mit rund 1.200 m<sup>2</sup> vermittelt viel Freiraum und lädt dazu ein, die Natur und die besondere Lage zu genießen.

**Wohnen mit Seeblick**

Ein besonderes Highlight ist der atemberaubende Ausblick über den Bodensee. Von der Wohnung bzw. der sonnigen Terrasse eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama auf die gegenüberliegende Seeseite mit Meersburg und Überlingen.

Die sonnige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ob beim Frühstück in der Morgensonne, bei einem Glas Wein am Abend oder einfach beim Blick über den See.

Zusätzlich steht den Bewohnern ein Gartenhäuschen zur Nutzung zur Verfügung, das das attraktive Angebot abrundet.

Die Wohnung verfügt über einen praktisch geschnittenen Grundriss, der die vorhandene Wohnfläche optimal nutzt. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitz- und Essbereich sowie einen Schlafbereich.

Damit eignet sich die Wohnung sowohl für den eigenen Rückzugsort als auch als attraktive Basis für erholsame Aufenthalte am Bodensee.

Diese Wohnung ist mehr als nur eine Immobilie – sie bietet einen besonderen Rückzugsort mit Urlaubsgefühl und unverwechselbarem Seepanorama. Die ruhige Hausgemeinschaft, das großzügige Grundstück und insbesondere der traumhafte Blick über den Bodensee machen dieses Angebot zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die das Leben am See schätzen.

**Einfach ankommen, die Sonne genießen und den Blick über den Bodensee schweifen lassen –  
hier wird Wohnen zur Auszeit.**

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Részletes felszereltség

- 1,5 Zimmer
- Sehr ruhige Wohnlage
- Haus mit nur 6 Wohneinheiten
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Sonnige Terrasse
- Wunderschöner, weitläufiger Bodenseeblick
- Blick über den See bis hin zu Meersburg und Überlingen
- Gartenpavillon zur Mitbenutzung
- Praktisch geschnittener Grundriss
- Eigener PKW-Stellplatz
- Vorgelagerter Kellerraum
- Ideal als Feriendomizil oder Dauerwohnsitz

**VP azonosító: 26031055 - 78465 Konstanz**

## Minden a helyszínrol

**Wohnen, wo der Bodensee zum Greifen nah ist – Konstanz-Dingelsdorf in zweiter Seereihe**

Dingelsdorf gehört zu den besonders reizvollen und ruhigen Ortsteilen von Konstanz und liegt idyllisch am Bodensee, eingebettet in die herrliche Landschaft der Bodenseeregion. Die Lage in zweiter Seereihe verbindet die Nähe zum See mit einem angenehm ruhigen und privaten Wohnumfeld.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer entspannten Atmosphäre. Spaziergänge entlang des Seeufers, Fahrradtouren durch die malerische Landschaft oder einfach entspannte Stunden mit Blick auf den Bodensee – hier lässt sich die besondere Lebensqualität der Region genießen.

Ein besonderes Highlight ist der Blick über den Bodensee auf die gegenüberliegende Seeseite. Bei guter Sicht eröffnet sich ein beeindruckendes Panorama, das unter anderem bis in Richtung Meersburg und Überlingen reicht. Die Kombination aus Ruhe, Natur und Seeblick macht diese Lage zu einem außergewöhnlichen Wohn- und Erholungsstandort.

Trotz der idyllischen und naturnahen Lage profitieren Bewohner von der guten Anbindung an die Konstanzer Innenstadt. Dingelsdorf ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Fährverbindung über den Bodensee sowie die weiteren Verkehrsverbindungen der Region ermöglichen zudem eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

In Dingelsdorf finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote; weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und ein umfangreiches kulturelles Angebot sind in Konstanz schnell erreichbar.

Dingelsdorf steht für naturnahes Wohnen am Bodensee, Ruhe und Erholung – verbunden mit der Nähe zur lebendigen Universitäts- und Kulturstadt Konstanz. Die Lage in zweiter Seereihe bietet dabei eine besonders attraktive Verbindung aus Privatsphäre, Seenähe und dem einzigartigen Lebensgefühl der Bodenseeregion.

**VP azonosító: 26031055 - 78465 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 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: 26031055 - 78465 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)**