

Konstanz

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

Codice oggetto: 26031045



PREZZO D'ACQUISTO: 998.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 681 m²

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26031045
Superficie netta	ca. 150 m²
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	540.76 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.01.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Planimetrie



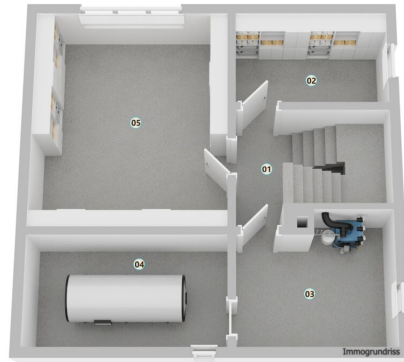
LEGENDE

- 01 Diele - ca. 9,07 m²
- 02 Garderobe - ca. 1,76 m²
- 03 Gäste-WC - ca. 1,62 m²
- 04 Küche - ca. 10,16 m²
- 05 Wohnen - ca. 39,69 m²
- 06 Garage



LEGENDE

- 01 Flur - ca. 5,03 m²
- 02 Zimmer - 11,77 m²
- 03 Eltern - ca. 22,51 m²
- 04 Kind - ca. 16,54 m²
- 05 Bad - ca. 6,16 m²
- 06 Balkon - 1/2 = ca. 4,69 m²



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Vorräte - 8,15 m²
- 03 Heizung - 11,77 m²
- 04 Tankraum - 13,52 m²
- 05 Keller - 24,06 m²



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Una prima impressione

Das ca. 681 m² 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.

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Dettagli dei servizi

Sonniges, großzügiges Grundstück mit ca. 681 m² 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)

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26031045 - 78464 Konstanz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com