

Konstanz / Fürstenberg

Exklusive 2 - Zimmer Wohnung mit Balkon als Kapitalanlage

CODICE OGGETTO: 23031025

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

- 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: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23031025	Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Superficie netta	ca. 45 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2019		

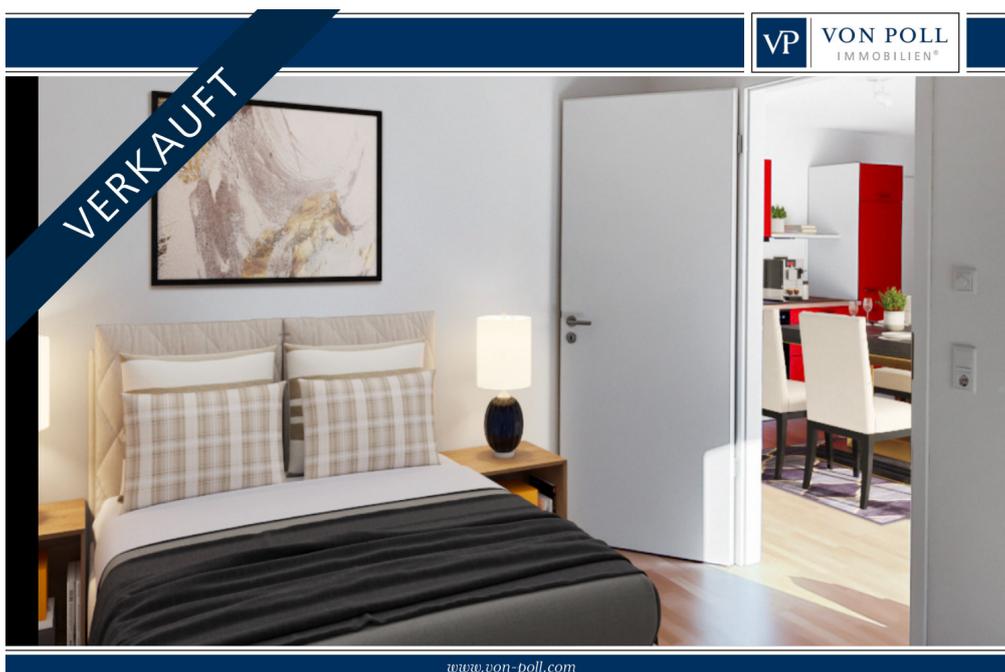
CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Dati energetici

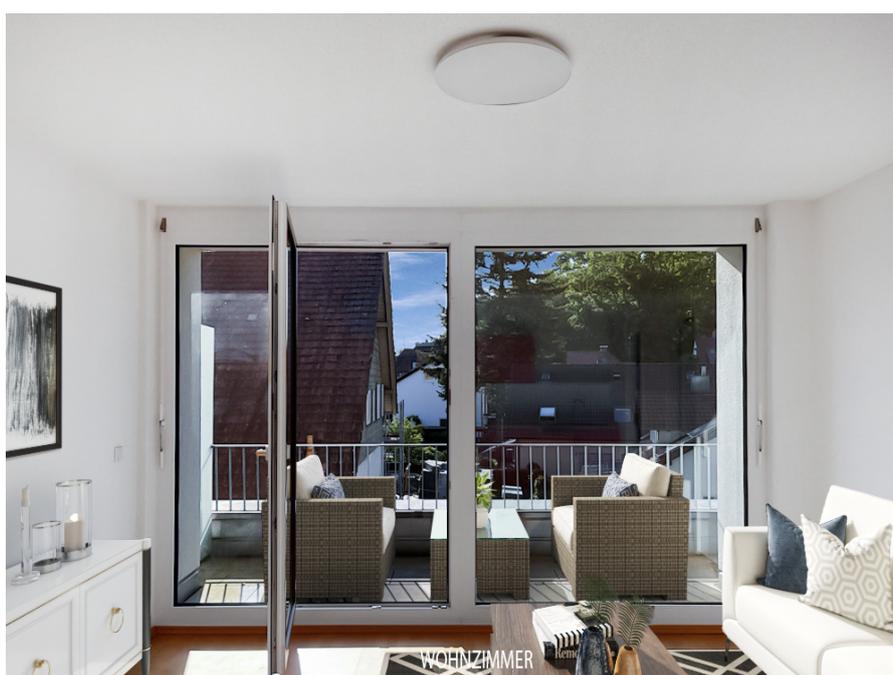
Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.07.2029	Consumo energetico	33.80 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La proprietà

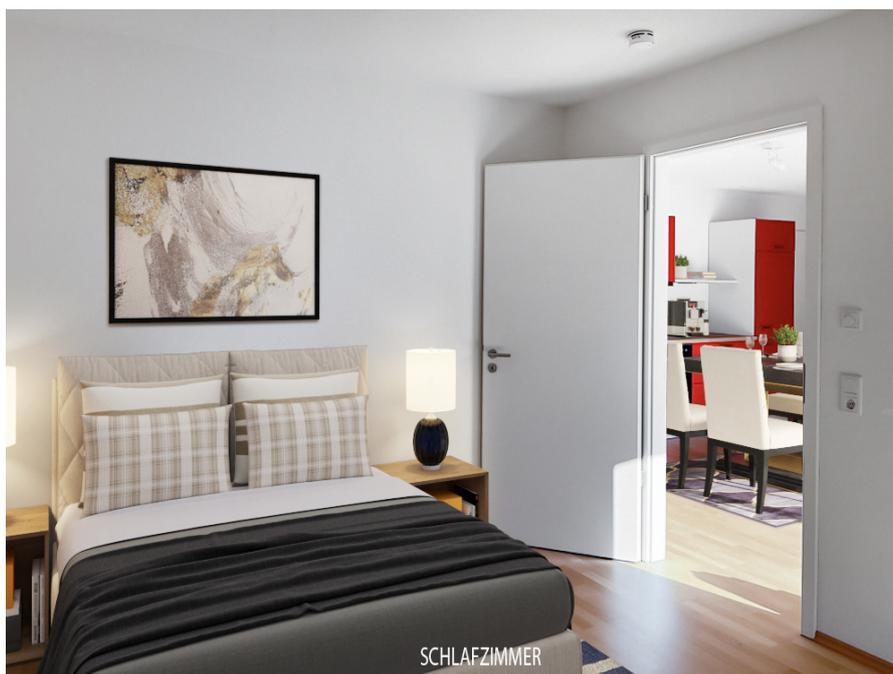


www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

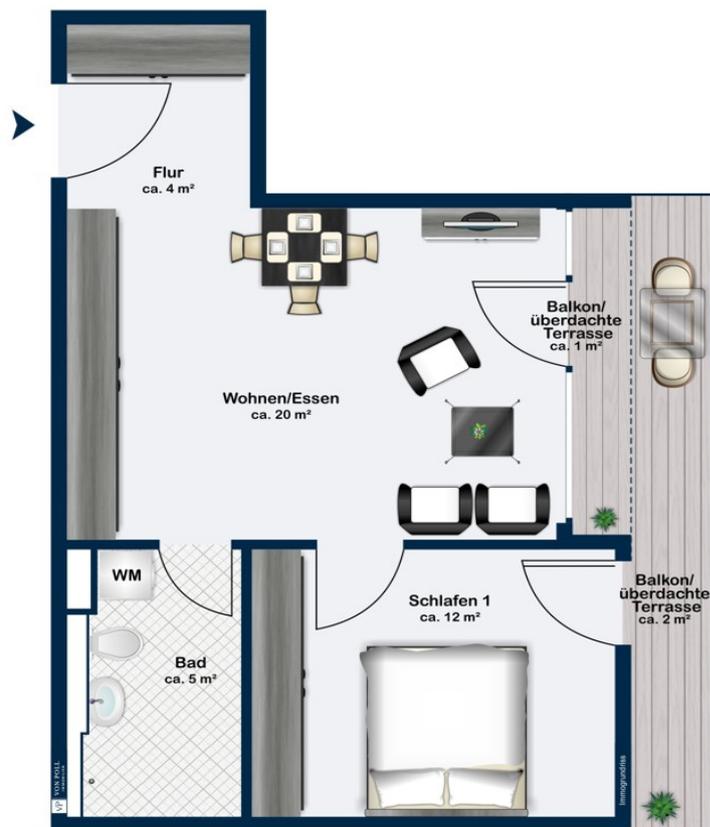
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Marktpreis	4.150€	55.25%
Marktpreis	666.65€	11.1%

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Planimetrie



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: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Una prima impressione

Unsere umwerfende "Lady in Red" ist eine Schönheit aus dem Jahr 2019 und befindet sich in einem sehr modernen Gebäude mit 22 Wohneinheiten und Personenaufzug. Es ist eine kleine, aber sehr feine Wohnung die aktuell vermietet ist. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne sowie einen hellen, offenen Wohn - Essbereich. Das Highlight der Wohnung ist die Ferrari Rote Einbauküche die gute Laune und Spaß am Kochen garantiert. Nicht nur die moderne Einbauküche sondern auch die zeitlosen Deckenleuchten und eine Waschmaschine sind im Kaufpreis erhalten. Im gesamten Wohnbereich befindet sich eine komfortable Fußbodenheizung. Die Wohnung liegt sehr zentral in Konstanz und ist nur wenige Minuten von der Innenstadt oder der Schweizer Seite des Bodensees entfernt. Eine Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte und vielfältige Bildungseinrichtungen sind nur wenige Minuten zu erreichen. Ein Stellplatz kann für € 25.000.- zuzüglich erworben werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen diese schöne und neuwertige Wohnung präsentieren zu dürfen.

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Dettagli dei servizi

- Neubauwohnanlage Bj. 2019
- 2 Zimmer mit modernen Deckenleuchten
- Komfortausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Bad mit Badewanne und Waschmaschine
- Balkon
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 33.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Partner di contatto

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

Raphaela Hübner & Peter Römke

Münsterplatz 5 Costanza
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com