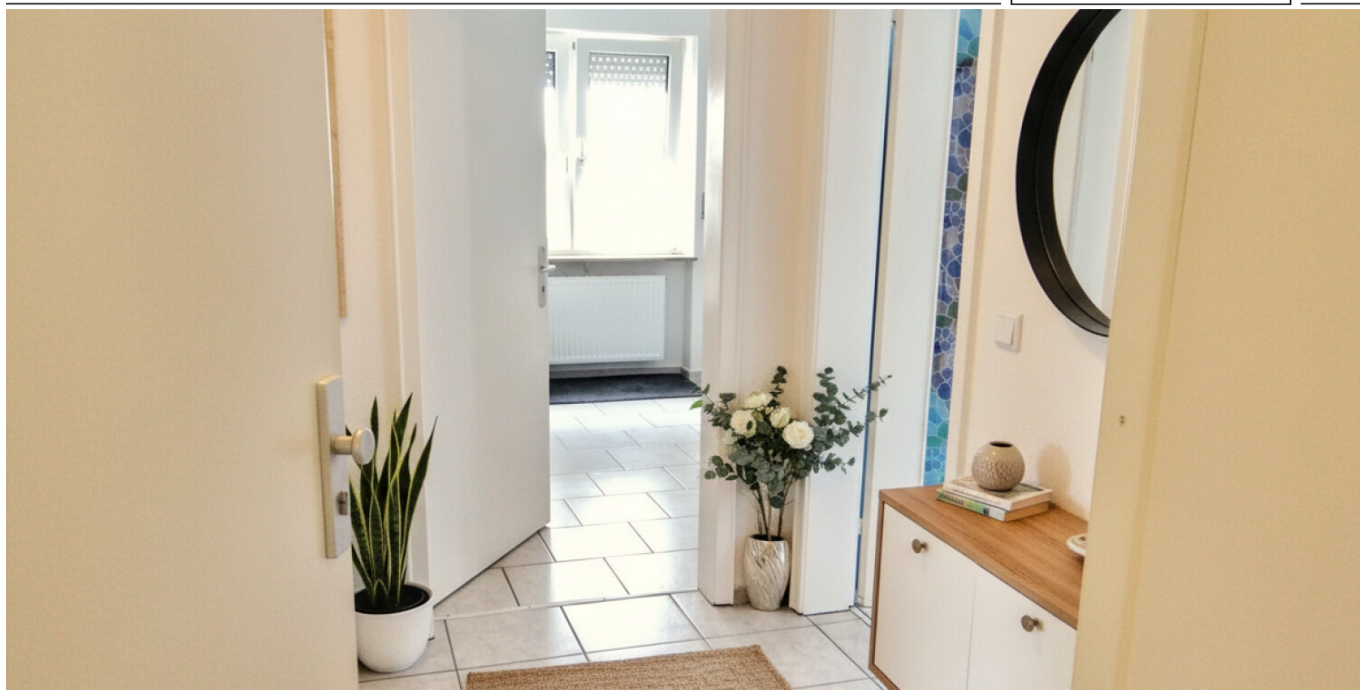


Konstanz

Appartamento di 1,5 locali ristrutturato e situato in posizione centrale con ampia cucina e bagno con luce naturale

Codice oggetto: 25031042



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,71 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 25031042 - 78467 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: 25031042 - 78467 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25031042
Superficie netta	ca. 45,71 m ²
Vani	1.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1958

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	246.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

La proprietà



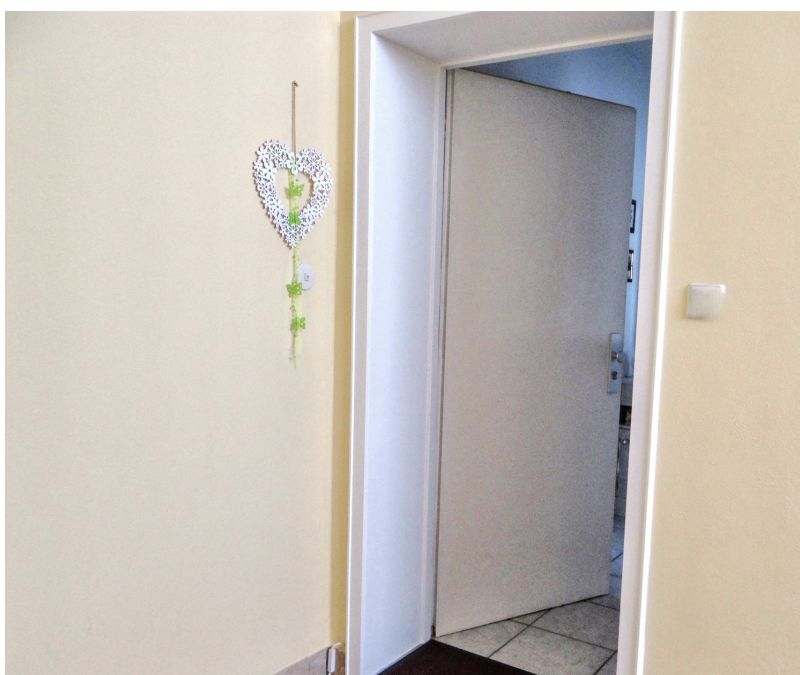
Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

Planimetrie



LEGENDE

- 01 Flur - 3,91 m²
- 02 Bad/WC - 5,20 m²
- 03 Küche - 13,25 m²
- 04 Wohn-/Schlafzimmer - 24,76 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: 25031042 - 78467 Konstanz

Una prima impressione

In vendita un appartamento di 1,5 locali, molto luminoso e ben tenuto, al primo piano di un piccolo condominio costruito nel 1958. Con circa 46 metri quadrati di superficie abitabile, l'appartamento offre ampio spazio per single o coppie. L'appartamento dispone di un ampio corridoio che collega tutte le stanze. Il cuore dell'appartamento è la spaziosa zona giorno e notte, che colpisce per le sue dimensioni generose e offre una varietà di possibilità di arredamento. Questa accogliente stanza ha tre finestre che creano un'atmosfera luminosa e invitante. Il bagno dell'appartamento è dotato di una grande vasca da bagno, che garantisce una rilassante fuga dalla vita quotidiana, sia d'estate che d'inverno. L'ampia cucina è un punto di forza, che offre la possibilità di arredarla secondo i propri gusti. L'ampia disposizione consente di creare una comoda zona pranzo, perfetta per pasti in compagnia. Un'ampia cantina completa l'offerta. Nell'edificio si trova anche una comoda lavanderia. L'appartamento è in condizioni di ristrutturazione e attualmente è affittato a 610 euro al mese, il che lo rende un'interessante opportunità di investimento. Le otto unità abitative dell'edificio garantiscono un ambiente abitativo piacevole e tranquillo. La sua posizione centrale offre un ottimo accesso alla vita cittadina e a tutti i servizi essenziali. Interessato? Non vediamo l'ora di contattarti per organizzare una visita.

Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

Dettagli dei servizi

- Flur: 3,91 qm
- Wohn - Schlafzimmer: 24,76 qm
- Küchenraum ohne EBK: 13,25 qm
- Tageslichtbad mit Badewanne: 5,20m²
- Kellerabteil

Codice oggetto: 25031042 - 78467 Konstanz

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: 25031042 - 78467 Konstanz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 246.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25031042 - 78467 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