

Konstanz

Klein, aber fein: Gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Küche und Tageslichtbad

Codice oggetto: 26031006



www.von-poll.com

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

Codice oggetto: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26031006	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 45,71 m ²	Appartamento	Piano
Vani	1.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1958	Tipologia costruttiva	massiccio

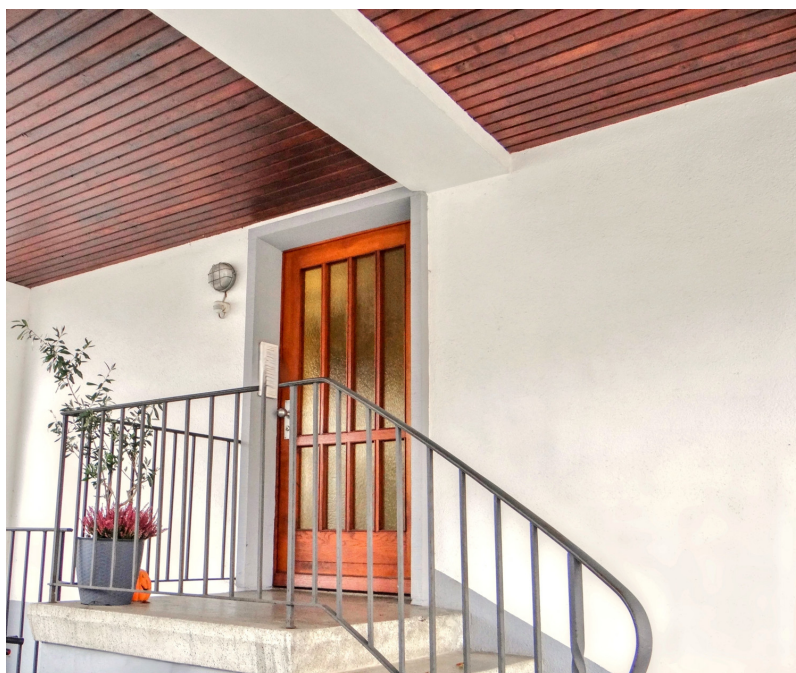
Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	246.30 kWh/m ² a
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: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031006 - 78467 Konstanz

Planimetrie



LEGENDE

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

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: 26031006 - 78467 Konstanz

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine sehr helle und gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1958. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Herzstück ist der große Wohn- und Schlafbereich, der durch seine angenehme Raumgröße vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Drei Fenster sorgen hier für eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit einer geräumigen Badewanne ausgestattet und lädt sowohl im Sommer als auch im Winter zu entspannenden Auszeiten ein.

Ein besonderes Highlight stellt die große Küche dar, die genügend Platz bietet, um sie ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht zudem die Einrichtung eines gemütlichen Essbereichs für gemeinsame Mahlzeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Waschraum steht den Bewohnern ebenfalls im Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand und ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von 610 € vermietet. Dadurch eignet sie sich auch hervorragend als Kapitalanlage.

Das Haus umfasst insgesamt nur acht Wohneinheiten und bietet somit eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben sowie an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme, um gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Codice oggetto: 26031006 - 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: 26031006 - 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: 26031006 - 78467 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: 26031006 - 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