

Konstanz

PREZZO SU RICHIESTA Attico soleggiato con ampia terrazza sul tetto e vista a 180 gradi di cui innamorarsi

Codice oggetto: 25031043



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170,2 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25031043 - 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: 25031043 - 78464 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25031043
Superficie netta	ca. 170,2 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Garage, 40000 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	156.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.11.2028	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



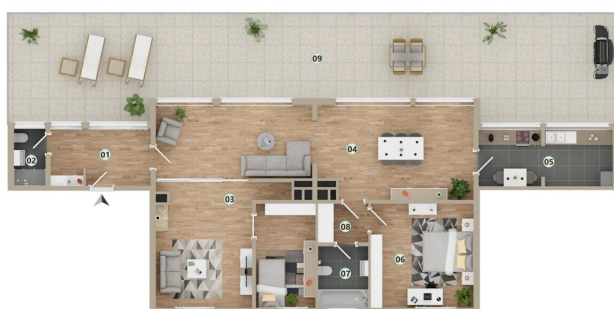
Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

Planimetrie



LEGENDE

- 01 Diele - 8,40 m²
- 02 WC - 2,79 m²
- 03 Wohnen - 45,69 m²
- 04 Wohnen/Essen - 20,73 m²
- 05 Küche - 11,62 m²
- 06 Schlafen - 14,42 m²
- 07 Bad/WC - 5,07 m²
- 08 Ankleide - 4,57 m²
- 09 Terrasse - 113,83 m²
½ = 56,91 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: 25031043 - 78464 Konstanz

Una prima impressione

In una delle zone più ambite di Costanza, il tranquillo e popolare quartiere dei musicisti, questo luminoso attico vi attende con una disposizione sofisticata e una spettacolare terrazza panoramica di circa 114 m² con una vista sensazionale sui monti Säntis e Churfirsten. Il luminoso appartamento, ristrutturato nel 2018, si trova all'ultimo piano di un condominio ben curato con un totale di 22 unità e offre una vista a 180 gradi e tanto sole rilassante per tutto il giorno. Materiali accuratamente selezionati, finestre a tutta altezza e una planimetria moderna creano un ambiente elegante con un'atmosfera da loft. L'attico vanta una zona giorno e pranzo open space che offre ampio spazio per la vita individuale. Il moderno camino nella zona giorno offre un piacevole calore e un'atmosfera elegante nelle giornate più fresche. La planimetria attuale comprende due camere da letto, una sala giochi per bambini e una zona giorno e pranzo open space con vista sensazionale sul quartiere dei musicisti. Questo attico offre la massima flessibilità per diversi stili di vita: coppie, piccole famiglie o chiunque necessiti di uno studio o di una camera per gli ospiti aggiuntivi. Il moderno bagno è dotato di doccia e riscaldamento a pavimento. Un WC separato per gli ospiti con doccia aggiuntiva garantisce comfort e privacy. L'appartamento vanta finiture di pregio in tutti gli ambienti, creando un ambiente abitativo piacevole e rilassante. Il punto forte dell'immobile è la soleggiata terrazza sul tetto di circa 114 m², esposta a sud, con vista mozzafiato sulle Alpi e sul lago. La terrazza offre numerose possibilità e il potenziale per un futuro ampliamento dello spazio abitativo, offrendo ulteriori opzioni di design. Le dimensioni della terrazza sul tetto sono state incluse proporzionalmente nel calcolo della superficie abitabile. Per una maggiore comodità, è disponibile come optional un posto auto sotterraneo (prezzo d'acquisto 40.000 €), che consente di parcheggiare il veicolo in modo comodo, sicuro e protetto dalle intemperie. Scoprite questo appartamento eccezionale. La combinazione di spazi abitativi sapientemente progettati, finiture di alta qualità e un'esclusiva terrazza sul tetto con vista sul lago rende questo attico un'opportunità rara e ideale per chi cerca qualcosa di speciale. Contattateci per fissare un appuntamento per visionare l'immobile e scoprire in prima persona i numerosi vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

Dettagli dei servizi

- Ca. 114 m² große, sonnige Dachterrasse mit Seeblick und Potenzial zum Ausbau für weitere Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Bulthaup Küche
- Vier Zimmer
- Gäste WC mit Dusche
- Modernes Bad mit Dusche und Fußbodenheizung
- Moderner Kamin
- Aufzug im Haus
- Kellerabteil
- Ruhige Lage im beliebten Musikerviertel
- TG-Stellplatz (optional für € 40.000.-)

Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

Tutto sulla posizione

Das Musikerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Konstanz. Die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Bodensee und die Innenstadt sind schnell erreichbar. In fußläufiger Umgebung dieser exklusiven Penthousewohnung in der Nähe der Konstanzer Seepromenade befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Universität ist in ca 10 Minuten zu erreichen, der Konstanzer Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und zu der Fähre nach Meeersburg sind es nur einige Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus.

In Konstanz steht Ihnen ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung. Konstanz dient noch heute als Schlüsselstelle für Industrie und Handel dank seiner außerordentlichen begünstigten Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Codice oggetto: 25031043 - 78464 Konstanz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 156.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25031043 - 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