

Konstanz

Preis auf Anfrage Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in erstklassiger Lage mit Alpen- und Seesicht

Número da propriedade: 26031007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 170 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 648 m²

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Numa vista geral

Número da propriedade	26031007	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 170 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	1990
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	1950		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	354.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	21.02.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1990

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Plantas dos pisos



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Wohnzimmer - 17,00 m²
- 03 Küche - 3,60 m²
- 04 Bad - 3,20 m²
- 05 Schlafzimmer - 16,20 m²



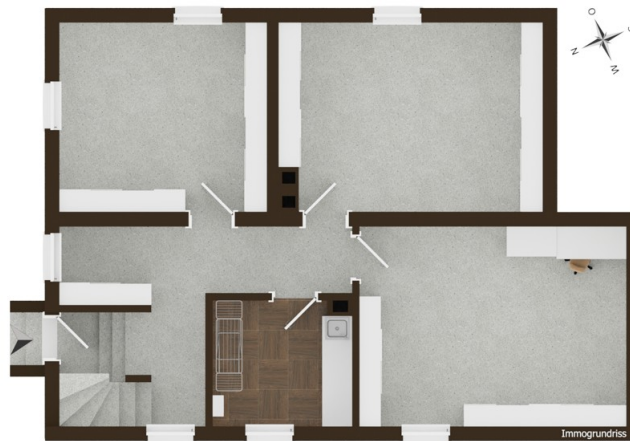
LEGENDE

- 01 Treppe
- 02 Bad/WC - ca. 3,42 m²
- 03 Zimmer I - ca. 14,18 m²
- 04 Zimmer II - ca. 19,15 m²
- 05 Zimmer III - ca. 16,15 m²
- 06 Flur - ca. 4,35 m²
- 07 Küche - ca. 7,69 m²
- 08 Balkon - ca. 6,42 m²



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Flur - 6,30 m²
- 03 Bad/WC - 3,42 m²
- 04 Schlafzimmer - 14,18 m²
- 05 Zimmer - 19,15 m²
- 06 Wohnzimmer - 23,38 m²
- 07 Küche - 7,68 m²
- 08 Terrasse - 10,35 m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Uma primeira impressão

Auf einem ca. 648 m² großen Grundstück in äußerst beehrter Lage von Konstanz wurde im Jahr 1950 diese außergewöhnliche Immobilie errichtet. Das Haus befindet sich im beliebten Musikerviertel – einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt – und beeindruckt mit einem einzigartigen Blick auf den Bodensee und die Alpen.

Ursprünglich als Mehrfamilienhaus konzipiert, präsentiert sich die Immobilie heute in einem einfachen, renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Insgesamt stehen Ihnen acht Zimmer zur Verfügung, verteilt auf drei Ebenen. Das Raumangebot umfasst drei Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie einen Balkon und eine Terrasse. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und unterstreicht den besonderen Charme dieses Anwesens.

Die hervorragende Lage in unmittelbarer Seenähe macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Konstanzer Immobilienmarkt. Ob umfassende energetische Sanierung oder Planung eines Neubaus – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und ein einzigartiges Zuhause in exklusiver Umgebung schaffen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die malerische Seepromenade. Das von historischen Villen geprägte Umfeld verleiht dem Viertel eine besondere Eleganz und Ruhe, während das lebendige Stadtzentrum von Konstanz ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegt.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Detalhes do equipamento

Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Erdgeschoss (EG)

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine angenehme und funktionale Raumstruktur. Drei gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer oder Homeoffice. Die Küche ist separat angeordnet und ermöglicht kurze Wege. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang in den großzügigen Garten. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und schaffen sich Ihre persönliche Ruheoase im Grünen.

Obergeschoss (OG)

Im Obergeschoss erwarten Sie ebenfalls drei Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafräume oder auch als separate Einheit nutzen lassen. Eine Küche sowie ein Badezimmer sind auch auf dieser Ebene vorhanden. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und eröffnet einen schönen Blick ins Umfeld – ein wunderbarer Ort für entspannte Momente.

Dachgeschoss (DG)

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Durch die abgeschlossene Struktur eignet sich diese Ebene hervorragend als eigenständiger Wohnbereich – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder zur Vermietung.

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich im äußerst beliebten und begehrten Musikerviertel in Konstanz – einer der attraktivsten Wohnlagen der Stadt.

In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Immobilie finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und unterstreichen die Familienfreundlichkeit dieser Lage. Die Universität Konstanz erreichen Sie in etwa zehn Minuten. Der Konstanzer Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar, und auch die Fähre in Richtung Meersburg

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26031007 - 78464 Konstanz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com