Konstanz

Sonnige, sehr großzügige 6-Zimmer-Wohnung Nähe Schnetztor mit Balkon ins Grüne

Property ID: 25031003

PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 196 m² • **ROOMS:** 6

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

At a glance

Property ID	25031003
Living Space	ca. 196 m²
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	1906

Purchase Price	998.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

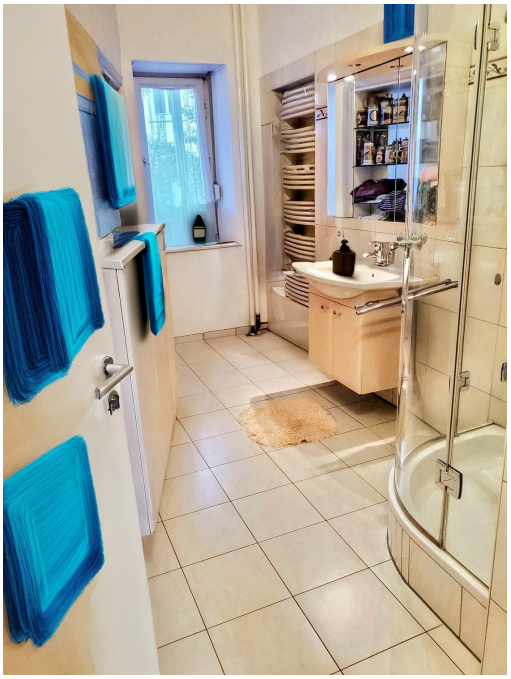
The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property



Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

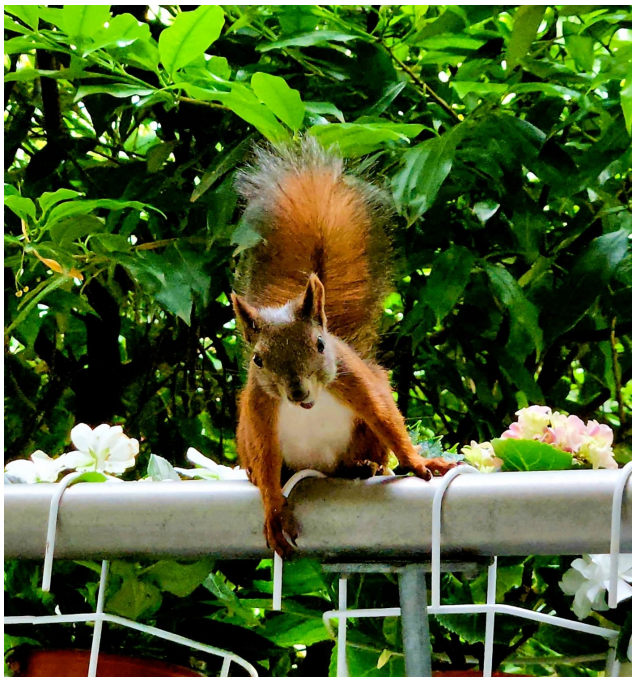
The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property



Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

The property

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

Floor plans

LEGENDE

01	Flur
02	Zimmer 1
03	Zimmer 2
04	Zimmer 3
05	Zimmer 4
06	Zimmer 5
07	Bad
08	Teeküche
09	Zimmer 6
10	WC-Herren
11	WC-Damen
12	Balkon

Gesamtfläche 196,14 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

A first impression

Sonnige, sehr großzügige 6 - Zimmer Wohnung, Nähe Schnetztor und idyllischem Balkon ins Grüne. Zum Verkauf steht eine attraktive Altbauwohnung, die sich im Hochparterre eines denkmalgeschützten Patrizierhauses im Herzen von Konstanz befindet. Diese ausgewählte Immobilie zeichnet sich durch ihren besonderen Charakter und die gelungene Kombination aus historischem Charme und großzügigem Wohnkomfort aus. Mit ihrer zentralen Lage, bietet sie sowohl potenziellen Kapitalanlegern als auch zukünftigen Bewohnern vielfältige Möglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 196 m² und eignet sich optimal für Paare, junge Familien oder aber auch für gewerbliche Zwecke. Der gelungene Grundriss sorgt für eine ideale Raumaufteilung. Fünf geräumige Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie zwei separate Toiletten mit Tageslicht und eine große Küche mit angrenzendem Balkon ins Grüne erfüllen die Ansprüche an ein charmantes Wohnen. Zwei große, geflieste Flure verbinden die Räumlichkeiten miteinander und 5 der 6 Zimmer haben eine Verbindungstüre, wodurch die Immobilie sich auch für gewerbliche Zwecke hervorragend eignet. Die Wohnung war früher ein Amt der Stadt Konstanz und die Durchgangstüren - die mehrere Zimmer verbinden - können auch offen gelassen werden um das schon geräumige Wohnzimmer noch durch die Zimmerflucht zu erweitern oder aber auch für Eltern mit Babys, die ihr Kind dann "fast im selben" Zimmer haben möchten. Der Balkon mit Blick ins Grüne, der direkt an die große, mit Fliesen ausgelegte Küche anschließt, bietet eine angenehme Erweiterung des Wohnraums und wird zu einem attraktiven Platz um Zeit im Freien zu verbringen. Hier können Sie bei Vogelgezwitscher entspannen und idyllische Sommerabende verbringen. Die praktische Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über eine Miele Spülmaschine, ein Ceran - Elektroherd, einem Backofen sowie einer Waschmaschine. Alle Elektrogeräte sind funktionstüchtig. Das helle, geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ein Lavabo. Die hohen Decken unterstreichen den historischen Charakter und schaffen ein angenehm großzügiges Wohngefühl. Im Zuge der Ausstattung sollten Sie beachten, dass die Wohnung aktuell über eine einfache Ausstattungsqualität verfügt und einen neuen Anstrich benötigt. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen umzugestalten. Beheizt wird sie über eine Gas - Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Zwei große Kellerabteile im UG bieten Ihnen zusätzlich noch viel Platz und Stauraum. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege ins Zentrum aus, sodass Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen fußläufig sehr gut zu erreichen sind. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, was die schöne Immobilie auch für Pendler sehr interessant macht. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese schöne Wohnung

persönlich zu präsentieren. Bitte beachten Sie, dass einige Räume von uns virtuell eingerichtet wurden.

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

Details of amenities

- 6 geräumige Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Lavabo
- 2 separate Toiletten mit Tageslicht
- Einbauküche mit funktionstüchtigen Elektrogeräten
- Zwei großzügige Flure
- Gemütlicher Balkon
- Zwei große Kellerabteile

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

All about the location

In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung in der Konstanzer Altstadt befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Fachhochschule ist fußläufig in ca 15. Minuten zu erreichen, zur Universtität am Gießberg sind es ca 3 km. Der Konstanzer Hafen und öffentliche Badeplätze sind in ca 5 -10 min zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist perfekt. Der 5er-Bus in richtung Klinikum und Therme hält fast direkt vor dem Haus. Der Bahnhof bzw. der See sind in ca. 9 Min. fußläufig zu erreichen. 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. Die Grenze zur Schweiz ist von dieser Immobilie ebenso in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

Other information

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.

Property ID: 25031003 - 78462 Konstanz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com