Konstanz / Fürstenberg

Einziehen und Wohlfühlen Helle, sehr gepflegte 4 - Zimmer Wohnung im Herzen von Konstanz

Número de propiedad: 25031010

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 107,41 m² • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25031010
Superficie habitable	ca. 107,41 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973

Precio de compra	569.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.08.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	92.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

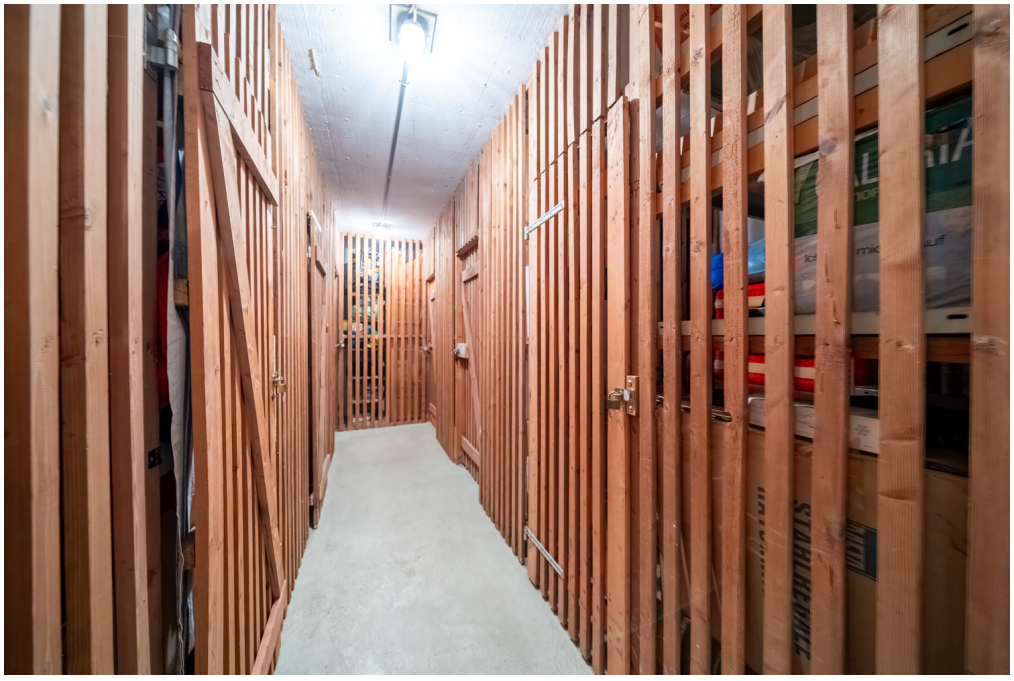
La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

La propiedad

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne und modern eingerichtete Eigentumswohnung im Herzen von Konstanz vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahre 1973 mit insgesamt 71 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 107,41 m². Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, eine WG oder aber auch für Firmen, die für Mitarbeiter auf Zeit einen Wohnraum suchen, da die Wohnung möbliert verkauft werden soll. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über 4 Zimmer, eine Einbauküche mit allen nötigen Küchengeräten, ein Bad mit bodentiefer Dusche, ein Gäste WC sowie einem großen Balkon mit Aussicht ins Grüne. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Alle Zimmer sind über den Flur erreichbar. Insgesamt stehen 4 Zimmer zur Verfügung, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das viel Platz für entspannende Nächte bietet. Das helle und freundliche Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein und bietet ausreichend Raum für eine großzügige Wohnlandschaft. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem großen Balkon mit einer urbanen Weitsicht. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und beinhaltet eine bodentiefe Dusche, ein großes Waschbecken sowie ein WC. Das Gäste WC befindet sich angrenzend an das Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung bietet Komfort und Funktionalität, während die hellen Fliesen für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Der Eingangsbereich besticht durch seine Großzügigkeit und kann vielseitig genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Die Süd-West Ausrichtung des Balkons sorgt für eine angenehme Sonnenlage, die sowohl morgens als auch abends genutzt werden kann. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsachsen bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen liegen in der näheren Umgebung und sind bequem zu erreichen. Die Infrastruktur ist hervorragend, sodass sowohl der tägliche Bedarf als auch Freizeitmöglichkeiten optimal abgedeckt sind. Diese Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit, in eine großzügige und komfortable Wohnumgebung zu investieren und gleichzeitig die Vorzüge einer dynamischen und gut angebundenen Umgebung zu genießen. Ein PKW Stellplatz der für € 26.000.- zusätzlich erworben werden kann, rundet unser Angebot perfekt ab. Ein zeitnaher Besichtigungstermin kann Ihnen die Möglichkeit geben, sich selbst von dieser attraktiven Immobilie zu überzeugen. Die Übergabe der Immobilie ist im August 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre

Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Detalles de los servicios

- 4 komplett möblierte Zimmer
- Moderne Einbauküche
- Bad mit Dusche, großem Waschbecken und WC
- Gäste WC
- Großer Balkon mit Weitsicht
- Keller
- Abstellplatz für Fahrräder
- Aufzug
- PKW Stellplatz (für € 20.000.- zusätzlich)

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Todo sobre la ubicación

Petershausen West 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.

Número de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 25031010 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com