Konstanz

HISTORISCHES MFH MIT LIZENS ZUR GANZJÄHRIGEN FERIENVERMIETUNG SOWIE GROSSER DACHTERRASSE

Objektnummer: 26031070



KAUFPREIS: 1.598.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 232 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 105 m^2

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	26031070
Wohnfläche	ca. 232 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1189

Kaufpreis	1.598.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Ein erster Eindruck

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in der Konstanzer Niederburg – 4 Wohneinheiten, Dachterrasse & Seesicht-eine einzigartige Immobilie mit Geschichte und außergewöhnlichem Potenzial

Inmitten der historischen Niederburg von Konstanz erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie mit besonderem Charakter: ein denkmalgeschütztes, ehemaliges Domherrenhaus, dessen Ursprünge bis in das 12. Jahrhundert zurückreichen.

Das heutige Gebäude wurde um das Jahr ca. 1198 errichtet und verbindet historische Architektur und den besonderen Charme der Konstanzer Altstadt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf ca. 232 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 10 Zimmer und 4 Wohneinheiten auf drei Ebenen. Das Grundstück umfasst ca. 113 m². Die Immobilie wurde in den 1990er-Jahren umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem gepflegten Zustand.
Dank der Aufteilung und der besonderen Lage bietet das Objekt interessante Perspektiven für Eigennutzung, klassische Vermietung und touristische Nutzung.
Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse und Seesicht

Ein besonderes Highlight ist die Wohneinheit im Dachgeschoss mit einer großzügigen Dachterrasse und Seesicht.

Über den Dächern der historischen Niederburg entsteht hier ein außergewöhnlicher Rückzugsort mitten in der Konstanzer Altstadt. Die Dachterrasse bietet einen besonderen Platz zum Entspannen und eröffnet zugleich einen schönen Blick in Richtung Bodensee.

Hier verbinden sich historische Atmosphäre, urbanes Leben und die unmittelbare Nähe zum See auf besondere Weise.
Attraktive Nutzungsmöglichkeiten

Die vier Wohneinheiten eröffnen dem zukünftigen Eigentümer verschiedene Nutzungskonzepte:

2 Wohneinheiten: ganzjährige Ferienvermietung möglich
1 Wohneinheit: Eigennutzung oder klassische Dauervermietung
1 weitere Wohneinheit: flexible Nutzung bzw. Vermietung entsprechend dem individuellen Konzept

Damit bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten sowohl für Kapitalanleger und Investoren als auch für Käufer, die ihren eigenen Wohnsitz in einer der begehrtesten Lagen von Konstanz mit zusätzlichen Mieteinnahmen verbinden möchten.

Die Wohnungen können nach dem Erwerb vom Käufer selbst genutzt oder vermietet werden. Dadurch besteht eine hohe Flexibilität bei der zukünftigen Gestaltung und Nutzung des Objekts.
Historisches Ambiente in bester Altstadtlage

Die Niederburg gehört zu den charaktervollsten und historisch bedeutendsten Bereichen von Konstanz. Enge Gassen, historische Gebäude und die unmittelbare Nähe zum Bodensee prägen das einzigartige Umfeld.

Eine Immobilie dieser Art bietet nicht nur Wohnraum, sondern ein Stück Konstanzer Geschichte – verbunden mit vielseitigen Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung.
Hinweis zu den Bildern

Bitte beachten Sie, dass einige der auf den Bildern dargestellten Räume virtuell eingerichtet wurden. Die Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sollen einen Eindruck von möglichen Einrichtungskonzepten und der räumlichen Wirkung vermitteln.
Ihr Interesse ist geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Alles zum Standort

Lage: Niederburg – die historische Seele von Konstanz

Die Niederburg zählt zu den schönsten und traditionsreichsten Vierteln von Konstanz. Historische Gebäude, verwinkelte Gassen, kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés prägen das besondere Ambiente.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zur Konstanzer Innenstadt, zum Münster, an den Rhein und zum Bodensee. Gleichzeitig sorgt die touristische Attraktivität der Stadt für eine hohe Nachfrage nach Übernachtungs- und Wohnmöglichkeiten.

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26031070 - 78462 Konstanz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz
Tel.: +49 7531 - 80 40 870
E-Mail: konstanz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com