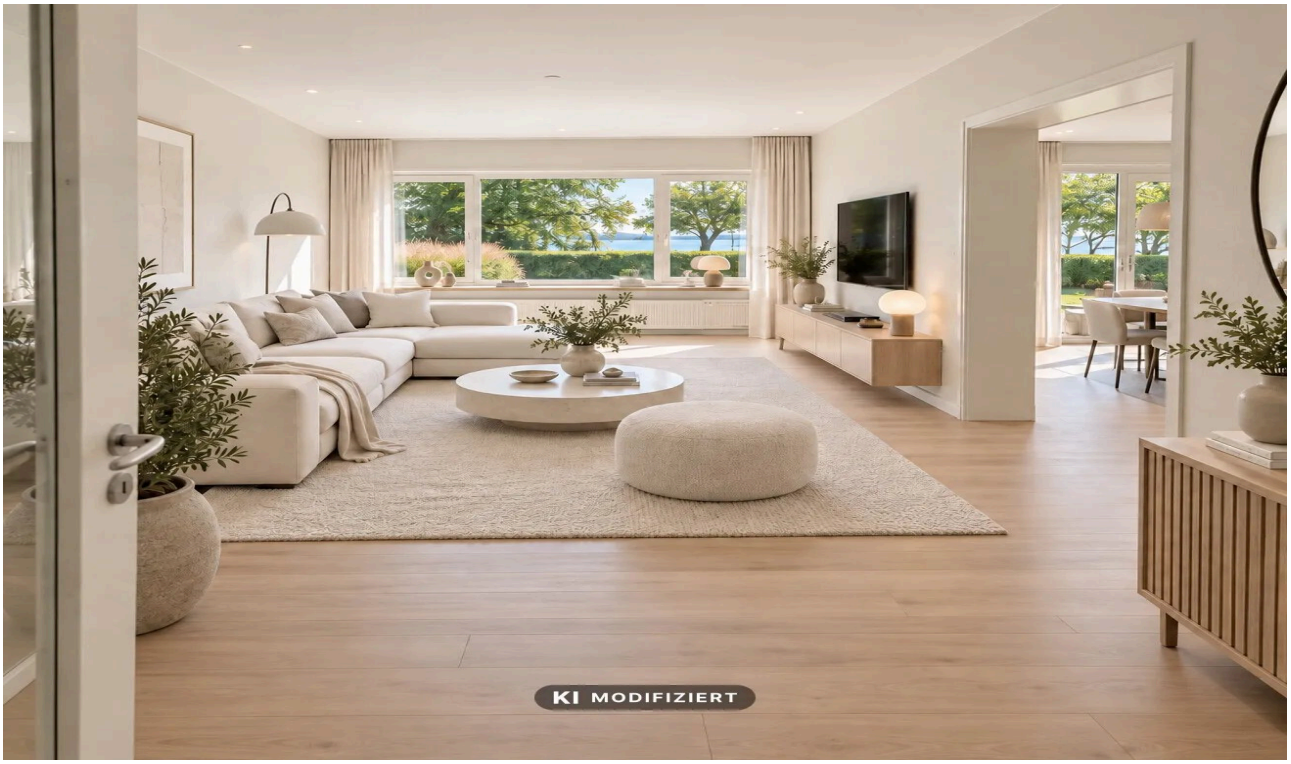
Konstanz

Seltene Gelegenheit 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Seeblick nahe der Konstanzer Seepromenade

Objektnummer: 26031072



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

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

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	26031072
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1978

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 2,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	134.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.06.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie





Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie





Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie





Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie





Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie





Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit in begehrter Seelage von Konstanz

Ergreifen Sie die seltene Gelegenheit, eine Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Lagen von Konstanz zu erwerben. Nur wenige Meter vom Yachthafen und der wunderschönen Seepromenade entfernt, erwartet Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 140,16 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage auf einem ca. 2.945 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück. Die außergewöhnliche Lage, der Blick auf den Bodensee sowie die großzügigen Außenbereiche machen diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit für alle, die naturnahes und zugleich stadtnahes Wohnen schätzen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das helle Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Vom Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großen Garten – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden mit Blick auf den Bodensee zu verbringen.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung gemeinsamer Mahlzeiten. Das großzügige Wohnzimmer bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung und lässt sich ideal mit dem Essbereich verbinden.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer weiteren Terrasse und dem Garten. Dieser private Außenbereich bietet Ihnen einen zusätzlichen Rückzugsort und lädt zum Entspannen ein.

Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort: Eines ist mit einer Badewanne, das andere mit einer Dusche ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Für Ihren PKW besteht außerdem die Möglichkeit, eine abschließbare Garage für 30.000 € zusätzlich zu erwerben.

Eine Lage, die ihresgleichen sucht

Die besondere Qualität dieser Immobilie liegt zweifellos in ihrer außergewöhnlichen Lage. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Yachthafen und der Konstanzer

Seepromenade. Von hier aus können Sie direkt am Bodensee entlang in wenigen Minuten zu Fuß die Konstanzer Innenstadt erreichen.

Ob Spaziergänge am See, ein Besuch des Yachthafens oder ein gemütlicher Bummel durch die Altstadt – zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und Genuss befinden sich praktisch vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand, bietet jedoch gleichzeitig viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und persönliche Gestaltung. Mit zeitgemäßen Renovierungsmaßnahmen lässt sich hier ein ganz persönliches Zuhause in einer außergewöhnlichen Lage am Bodensee schaffen.

Fazit

Eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 140,16 m² Wohnfläche, Terrassen- und Gartenflächen, Seeblick und einer außergewöhnlichen Lage unmittelbar an der Konstanzer Seepromenade.

Eine Immobilie für alle, die die Nähe zum Bodensee, viel Platz und eine hervorragende Innenstadtlage miteinander verbinden möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung vor Ort präsentieren zu dürfen. BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR DIE RÄUME VIRTUELL EINGERICHTET HABEN

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Ausstattung und Details

- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer
- Helles Esszimmer mit Terrasse und Zugang zu dem Garten
- Flur
- Wirtschaftsraum
- 2 Bäder mit Badewanne und/ oder Dusche
- 2 Terrassen
- Kellerabteil
- Eine abschließbare Garage ist für € 30.000.- zusätzlich zum Kaufpreis optionel zu erwerben.

Objektnummer: 26031072 - 78464 Konstanz

Alles zum Standort

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im beliebten und sehr begehrten Musikerviertel in Konstanz - Petershausen. In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung an 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.

Objektnummer: 26031072 - 78464 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: 26031072 - 78464 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