

Konstanz

# BEZUGSFREI Gemütliche und renovierte 1 - Zimmer Wohnung im Herzen von Konstanz mit großer Terrasse

Property ID: 24031020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24031020 - 78467 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: 24031020 - 78467 Konstanz

## At a glance

Property ID	24031020	Purchase Price	199.000 EUR
Living Space	ca. 30 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1993		
		Modernisation / Refurbishment	2024
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.02.2018	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## The property



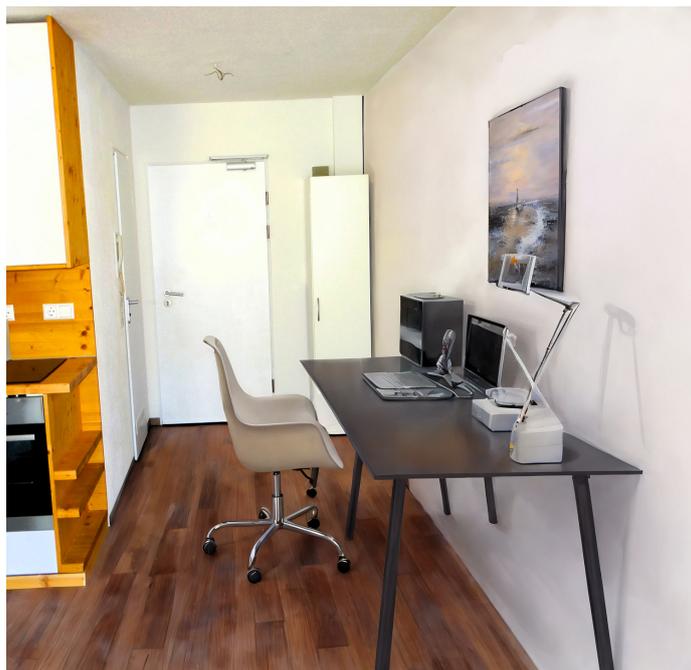
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## Floor plans



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: 24031020 - 78467 Konstanz

## A first impression

URBANES WOHNEN IM HERZEN VON KONSTANZ In dieser modernen, frisch renovierten und hellen Wohnung fühlen sich Studenten, Singles oder Pendler sehr wohl. Denn auch auf ca. 30 qm Wohnfläche finden Sie hier ausreichend Platz um Ruhe vom Alltag zu finden. Die Küchenzeile verfügt über einen großen Kühlschrank, zwei Herdplatten und einen Backofen. Das Bad ist mit Waschbecken, Dusche und einem WC ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Terrasse mit Gartennutzung - eine idyllische Oase inmitten von Konstanz mit einer fixen Vorrichtung zum Befestigen einer entspannenden Hängematte. Sie finden hier einen perfekten Mix aus urbanem Leben und privater Erholung. Eine Genehmigung der Stadt Konstanz für Ferienvermietung bis 6 Wochen pro Jahr liegt uns vor. Ein großer Tiefgaragenstellplatz ist für € 20.000.- zusätzlich zu erwerben. **OB ZUM SELBSTNUTZEN ODER VERMIETEN - DIE WOHNUNG IST AB SOFORT BEZUGSBEREIT!** Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen.

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## Details of amenities

- 1 Zimmer
- Bad mit Dusche
- Große Terrasse mit Gartennutzung
- Fahrradraum
- Waschraum
- Aufzug

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## All about the location

Petershausen ist rechts des Seerheins gelegen und bietet eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur. Das moderne Haus befindet sich in einer ruhigen Strasse mit diversen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Vielfältige Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, Anschlüsse an das Bus-und Bahnnetz sowie vielerlei Sportmöglichkeiten sind von der Wohnung aus fußläufig erreichbar. Besonders für Studenten ist die Wohnung bestens geeignet, da hier die Nähe zur Universität überzeugend ist. Auch bieten sich genügend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung durch vielfältige Grünflächen und der Nähe zum See. Die B33 und die Nähe zur Fährverbindung nach Meersburg sowie zum Flughafen in Zürich oder Friedrichshafen machen diese Lage auch für Pendler attraktiv.

Property ID: 24031020 - 78467 Konstanz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2018. Endenergieverbrauch beträgt 100.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24031020 - 78467 Konstanz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Raphaela Hübner & Peter Römke

---

Münsterplatz 5 Konstanz  
E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)