

Konstanz

# Moderne 3 Zimmer - Wohnung mit gehobener Ausstattung und schöner Weitsicht über Konstanz

Property ID: 24031026



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24031026 - 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: 24031026 - 78467 Konstanz

## At a glance

Property ID	24031026	Purchase Price	429.000 EUR
Living Space	ca. 65 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2014	Modernisation / Refurbishment	2024
		Condition of property	Like new
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	52.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.10.2025	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property





Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## The property



Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## Floor plans



### LEGENDE

- 01 Eingang - 2,88 m<sup>2</sup>
- 02 Flur - 5,06 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer 1 - 14,18 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer 2 - 10,02 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen - 23,27 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 4,33 m<sup>2</sup>
- 07 Balkon - 6,80 m<sup>2</sup>

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: 24031026 - 78467 Konstanz

## A first impression

Moderne 3 Zimmer - Wohnung mit gehobener Ausstattung und schöner Weitsicht über Konstanz Diese helle und sonnige 3 Zimmer - Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Lage in Petershausen West, unweit des Sees und des Rheins. Die 2016 fertiggestellte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet ein durchdachtes Raumkonzept und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den gepflegten, neuwertigen Zustand. Die Wohnung verfügt über drei komfortable Zimmer, davon ein geräumiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Desweiteren befindet sich ein helles Büro oder Kinderzimmer mit einem Waschmaschinenanschluß in der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen, bodentiefen Dusche, einem WC sowie einem Spiegelschrank und einem modernen Waschbecken ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn - und Essbereich. Er erhält durch die großen, bodentiefen Fensterfronten viel Tageslicht und bietet einen Zugang zum großzügigen, überdachten Balkon. Hier können Sie den Ausblick genießen und entspannende Stunden im Freien verbringen. Die moderne Küche präsentiert sich mit einer hochwertigen Ausstattung und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Die Wohnung ist ausgelegt mit Parkettboden und einer effizienten Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der den Zugang zur Wohnung im obersten Stockwerk erleichtert. Die Immobilie liegt zentral in Petershausen West, einem Stadtteil, der durch seine Nähe zum Wasser und die gute Infrastruktur überzeugt. Der Bahnhof Petershausen ist in ca. 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert, ist aktuell für € 1.050.- (kalt) vermietet und befindet sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand. Der PKW-Stellplatz bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und kann für € 20.000.- zusätzlich erworben werden. Die Kombination aus zentraler Lage, moderner Bauweise und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Wohnobjekt. Die gute Verkehrsanbindung und das vielseitige Angebot an Freizeitmöglichkeiten runden das Profil dieser Immobilien ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser ansprechenden Wohnung begeistern. Hier finden Sie ein Zuhause, das Moderne und Komfort vereint.

Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## Details of amenities

- Neuwertige Wohnanlage
- 3 Zimmer mit Weitsicht über Konstanz
- Komfortausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Waschmaschinenanschluß
- Bad mit bodentiefer Dusche und Spiegelschrank
- Überdachter Balkon
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen

Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## All about the location

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.

Property ID: 24031026 - 78467 Konstanz

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2025. Endenergiebedarf beträgt 52.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 24031026 - 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)