

Konstanz / Königsbau

Sehr gepflegte und helle 3 - Zimmer Wohnung mit zwei großen Loggien

Número de propiedad: 24031009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 659.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

- 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: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

De un vistazo

Número de propiedad	24031009	Precio de compra	659.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2016
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1970	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	145.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.05.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

La propiedad



Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

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: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Una primera impresión

Ergreifen Sie die einmalige Gelegenheit, diese hochwertige 3-Zimmer-Wohlfühl-Wohnung in Konstanz zu erwerben. Die ca. 90m² große Wohnung ist Bestandteil einer sehr schönen, gepflegten Wohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten und eignet sich perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar. Das im Jahr 1970 erbaute Gebäude befindet sich auf einem parkähnlich angelegten, ca. 2115m² großen Grundstück in einem beliebten Konstanzer Stadtteil auf der Anhöhe Sonnenbühl. Die Wohnung liegt sehr ruhig, ist dennoch zentral und Stadtnah. Die im Jahr 2016 vollständig renovierte Wohnung befindet sich im 1 OG eines gepflegten, dreistöckigen Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre großzügige räumliche Aufteilung und durch den funktionalen Stil. Sie betreten die Wohnung und erreichen durch einen freundlichen Eingangsbereich die helle Küche sowie die drei Zimmer. Von jedem dieser Zimmer aus haben Sie Zugang zu einer großen Loggia. Auf der Küchen- und Schlafzimmersseite befindet sich die Loggia in Ostausrichtung und auf der Wohnzimmerseite in Westausrichtung. So können Sie nicht nur am frühen Morgen zum Frühstück die Sonnenstrahlen genießen sondern auch am Abend den Sonnenuntergang mit einem gemütlichen Glas Wein begleiten. Die moderne Küche verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit sämtlichen praktischen Küchengeräten und über eine separate Speisekammer. Das elegante Bad und das WC sind mit hochwertigen Fliesen an Wänden und Böden ausgestattet. Im Bad befindet sich eine große Dusche mit Glasabtrennung sowie ein modernes Waschbecken und ein Handtuchtrockner. Das großzügige Wohn- Esszimmer kann durch leichte Umbaumaßnahmen in zwei separate Räume eingeteilt werden. Im Schlafzimmer befindet sich ein großer, komplett verspiegelter Einbauschränk der im Kaufpreis mit enthalten ist. Die Böden der Wohnung sind aus hochwertigem Eichenparkett und die doppelverglaste Holzbalkontüren sind alle mit einem professionellen Insektenschutz versehen. Zu dieser außergewöhnlichen Wohnung gehört ein gemauerter, großer Kellerraum sowie ein Gemeinschafts- Waschkraum, ein Trockenraum und ein zusätzlicher Fahrradraum. Die Wohnanlage verfügt zudem über eine Privatstrasse mit kostenfreien Autoabstellplätzen, was ein großer Vorteil zu anderen Wohnanlagen ist. Vereinbaren Sie doch noch heute einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Detalles de los servicios

- Bad mit großer Dusche
- Gäste WC
- Westseite Loggia ca 16m²
- Ostseite Loggia ca 11 m²
- Markise
- Einbauküche
- Kelleranteil ca 10 m²
- Renoviert
- Bezugsfrei nach Absprache

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Todo sobre la ubicación

Diese wunderschöne 3 - Zimmer Wohnung befindet sich in bester Lage von Konstanz - Sonnenbühl. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Naherholungswert der Wohnung ist perfekt. Begehrte Spazierwege in Richtung Konstanzer Weinberge, Loretowald oder zum See sind nur max. 2 Minuten zu Fuß entfernt. Trotz der Nähe zur Innenstadt und den nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten liegt die Wohnung in einem sehr ruhigen, attraktiven Wohngebiet mit auffallend schöner Weitsicht zum wunderschönen Bodensee.

Número de propiedad: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24031009 - 78464 Konstanz / Königsbau

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com