

Konstanz

# Gemütliche Stadtwohnung in zentraler Lage von Konstanz mit Balkon

Número de propiedad: 24031012

Neuvorstellung



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

- 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: 24031012 - 78464 Konstanz

## De un vistazo

Número de propiedad	24031012	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 54 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1958		

Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	01.02.2027	Demanda de energía final	187.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	F

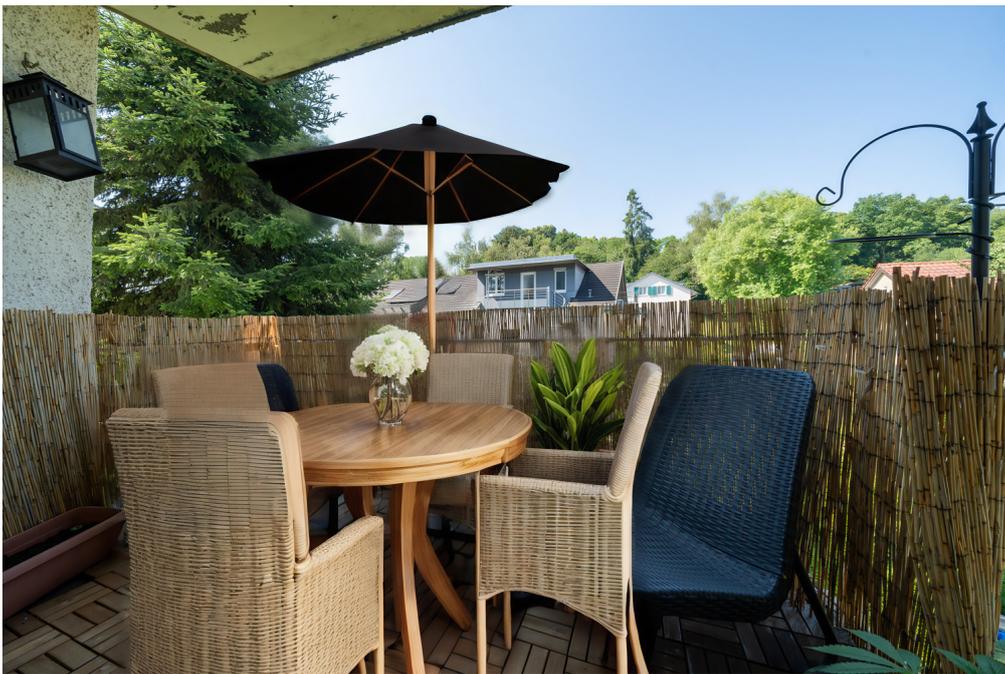
Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



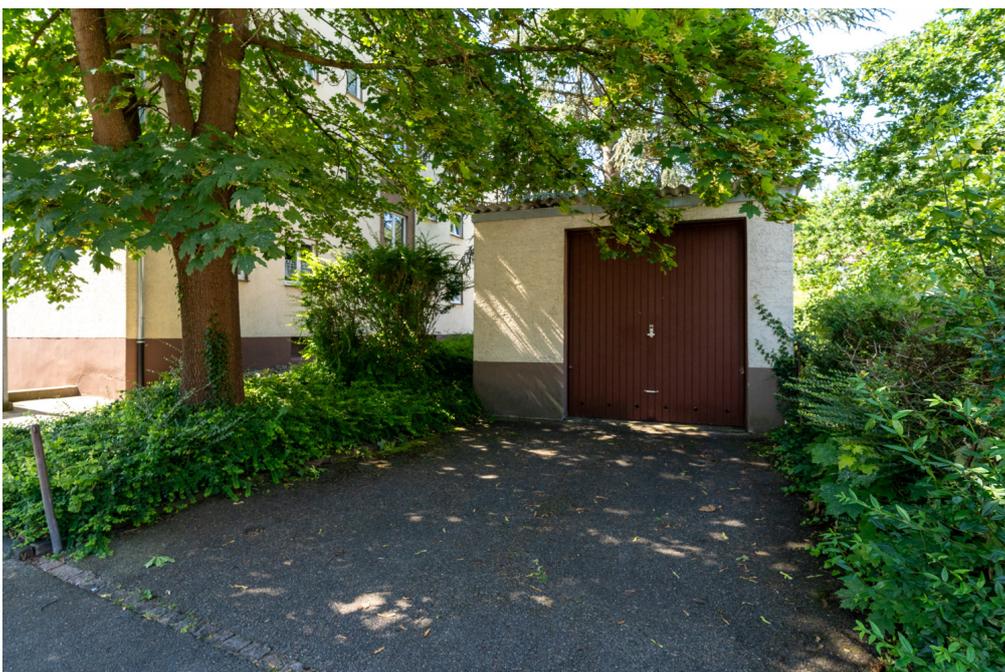
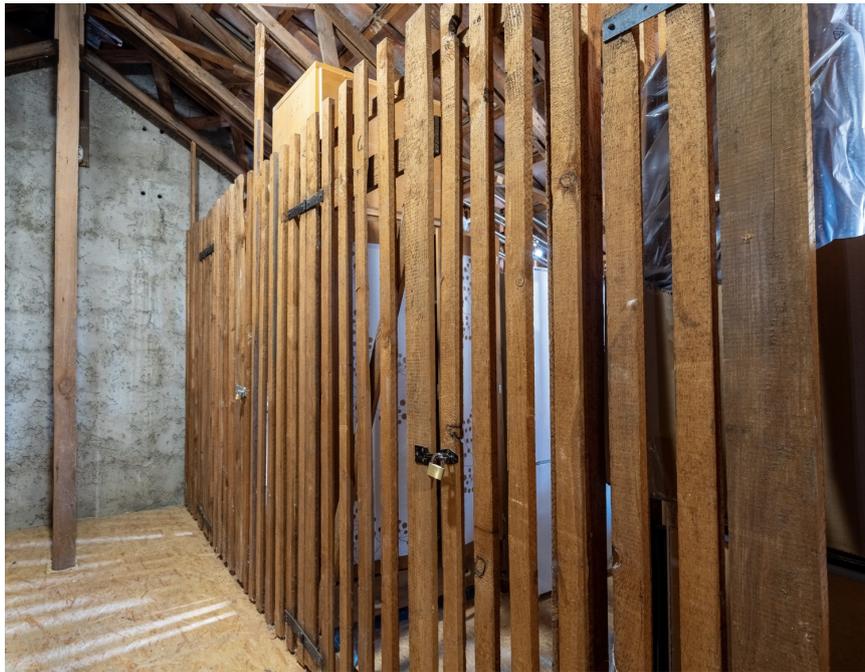
Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propiedad



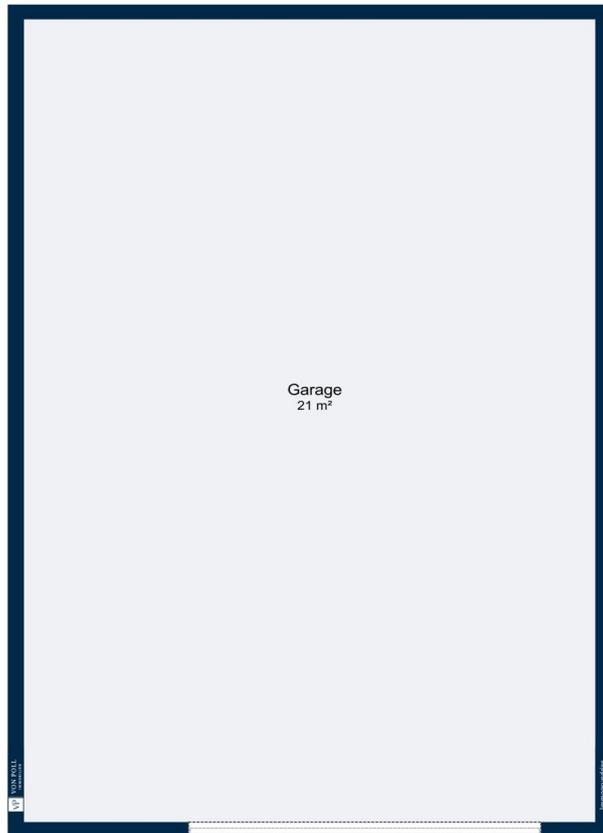
Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## Planos de planta



### LEGENDE

- 01 Flur - 5,72 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnzimmer - 22,05 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer - 12,54 m<sup>2</sup>
- 04 Küche - 8,18 m<sup>2</sup>
- 05 Bad/WC - 4,26 m<sup>2</sup>
- 06 Loggia - 2,24 m<sup>2</sup>





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: 24031012 - 78464 Konstanz

## Una primera impresión

Wir freuen uns, Ihnen diese gemütliche 2-Zimmer- Wohnung in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Konstanz vorstellen zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 53,54 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung im 2 OG genügend Platz für Singles oder Paare. Das im Jahr 1958 erbaute, freistehende Mehrfamilienhaus mit 20 Parteien befindet sich in der Nähe der Universität Konstanz auf einem Erbpachtgrundstück mit einer Restlaufzeit von 24 Jahren und einem Erbbauzins von € 142,97 / Jahr. Die Wohnung verfügt über ein helles und geräumiges Zimmer mit Balkon, das aktuell als Wohnzimmer genutzt wird sowie ein weiteres gemütliches Schlafzimmer. Durch die großzügigen Fensterfronten ist der Raum hell und freundlich. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet genügend Stauraum. Das Tageslichtbad mit Badewanne und WC sorgt für angenehmen Komfort. Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt was bedeutet, dass sie über alle grundlegenden Annehmlichkeiten verfügt, die man für das tägliche Leben benötigt. Die Lage im Königsbau ist ruhig und dennoch sehr zentral. Es befinden sich Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt handelt es sich um eine charmante Wohnung, die seit 2017 vermietet ist mit einer Kaltmiete von € 510.- zuzüglich € 90.- NK. Eine ca. 21m<sup>2</sup> große und separate, freistehende Garage kann für € 25.000.- zuzüglich erworben werden. Diese ist derzeit für € 60.-/ Monat vermietet. Ebenso kann ein separater, ca. 47m<sup>2</sup> großer Hobbykellerraum für € 35.000.- an der Stirnseite des Gebäudes erworben werden, welcher aktuell für € 100.-/Monat vermietet ist. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## Detalles de los servicios

- Großes Wohnzimmer mit Balkon
- Gemütliches Schlafzimmer
- Geräumige Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Kellerabteil
- Speicherabteil
- Option auf Garage für € 25.000.-
- Option auf separaten, großen Keller für € 35.000.-

**Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz**

## Todo sobre la ubicación

Diese gemütliche 2 - Zimmer Wohnung befindet sich in dem schönen und beliebten Wohngebiet Konstanz-Petershausen im Stadtteil Königsbau. 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, Mainauwald oder zum See sind nur wenige Minuten entfernt. Mit dem Fahrrad erreicht man den Unicampus auf dem Giesberg in 5 Minuten und fußläufig in 20 Minuten. Trotz der Nähe zur Innenstadt und den nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten liegt die Wohnung in einem sehr ruhigen und attraktiven Wohngebiet.

Número de propiedad: 24031012 - 78464 Konstanz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2027. Endenergiebedarf beträgt 187.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24031012 - 78464 Konstanz

## 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](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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