

Konstanz

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

Número de propiedad: 24031020



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24031020 - 78467 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: 24031020 - 78467 Konstanz

## De un vistazo

Número de propiedad	24031020	Precio de compra	199.000 EUR
Superficie habitable	ca. 30 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Año de construcción	1993	Estado de la propiedad	completamente restructurado
		Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	100.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.02.2018	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propiedad



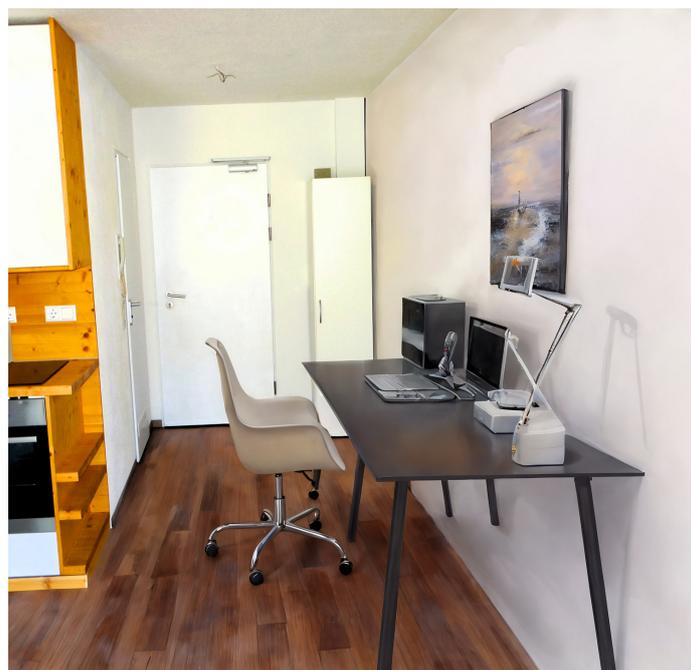
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propiedad



Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## 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: 24031020 - 78467 Konstanz

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24031020 - 78467 Konstanz

## Otros datos

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

Número de propiedad: 24031020 - 78467 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)