

Konstanz / Dingelsdorf

PREIS AUF ANFRAGE: SELTENES SEEUFERGRUNDSTÜCK in exponierter Lage und eigenem Seezugang

CODE DU BIEN: 24031011

VERKAUFT



www.von-poll.com

SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.665 m²

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031011	Prix d'achat	Sur demande
Type de toiture	à deux versants	Type d'objet	Plot
Année de construction	1964	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	2006
		État de la propriété	Refait à neuf
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	23.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.05.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Plans d'étage

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Une première impression

Der See zum Greifen nah. Dieses traumhaft ruhige und sehr seltene Grundstück mit ca. 2.665m² und eigenem Seezugang liegt eingebettet in die malerische Landschaft des wunderschönen Bodensees in dem historischen Stadtteil Dingelsdorf. Aus der ehemaligen Fischer - und Bauernsiedlung hat sich in den vergangenen Jahren ein sehr beliebter Wohn - und Ferienort entwickelt. Das Grundstück befindet sich in einer sehr ruhigen, exponierten Wohnlage und beeindruckt nicht nur durch eine atemberaubende Panorama - Seesicht sondern auch durch die komfortable Größe und den privaten Seezugang. Es ist wahrhaftig ein Traumgrundstück welches mit einem zweigeschoßigen Wohnhaus bebaut wurde und somit vielseitigstes Potenzial bietet. Sanieren Sie das Bestandsgebäude mit dem gewissen Altbauflair aus den 1950ern oder bauen Sie sich die langersehnte Villa am See. Ursprünglich wurde das Wohnhaus als Ferienhaus in Holzbauweise errichtet und Ende der 60er Jahre um einen Anbau in Massivbauweise erweitert. In den Jahren 2005/2006 wurde das Haus umfassend und liebevoll saniert. Bei der Sanierung wurde besonders Wert auf Komfort und Energieeffizienz gelegt. So wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut, die auch eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung integriert und durch eine Solarthermieanlage unterstützt wird. Die Wärmeverteilung erfolgt größtenteils mittels Flächenheizkörper, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Haus ist in zwei separate Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang aufgeteilt. Das untere Geschoss verfügt über einen Zugang zur Terrasse und zum Garten mit direktem Seezugang. Die derzeitige Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 226 m² und bietet ausreichend Platz und noch enormes Potenzial. Insgesamt zeichnet sich dieses weitläufige Grundstück mit direkt angrenzendem Bodensee durch seine ausgezeichnete Lage aus. Ebenso sorgt die komfortable Größe für hohe Lebensqualität und bietet Naturliebhabern vielfältigste Freizeit - und Hobbymöglichkeiten an Land und auf dem See. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen dieses seltene Angebot präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Détails des commodités

- Komfortables 2.665m² Grundstück mit eigenem Seezugang
- Gepflegtes, zweistöckiges Wohnhaus
- 2 Wohneinheiten mit separatem Eingang
- Luft-Wasser-Wärme-Pumpe
- Solarthermieanlage
- Fenster mit Dreischeibenverglasung
- 8 Zimmer
- 2 Einbauküchen
- 3 Bäder
- 2 Gäste WC

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Tout sur l'emplacement

Erholung Pur! Dingelsdorf ist ein idyllischer, am See gelegener Stadtteil von Konstanz und befindet sich zwischen den beiden Konstanzer Stadtteilen Wallhausen und Litzelstetten. Dingelsdorf gilt als Jahrtausend alte Fischer- und Bauernsiedlung und weist immer noch zahlreiche Gebäude aus seiner vielfältigen Geschichte auf. Dingelsdorf ist ein sehr ruhiges und privilegiertes Wohngebiet sowie ein gemütliches Urlaubsdomizil welches für Familien und Erholungsuchende bestens geeignet ist. Naturliebhaber und Seesportler finden in Dingelsdorf einen guten Ausgangspunkt für Ihre Unternehmungen. Sie können vom Yachthafen in Dingelsdorf auch mit den Bodenseeschiffen die Uferorte der Schweiz und Österreich erreichen. In ca. 15 Minuten sind Sie mit dem Auto in Konstanz. Ebenso verbindet eine Buslinie Dingelsdorf und Konstanz miteinander. Zahlreiche Wanderwege führen zu erholsamen Orten mit vielfältigen Freizeitangeboten. Auch finden Sie in Dingelsdorf eines der schönsten Strandbäder am Bodensee. Hier können Sie die unterschiedlichsten Wassersportmöglichkeiten ausprobieren oder im beliebtesten See von Deutschland schwimmen.

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 23.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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.

CODE DU BIEN: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com