

Konstanz

# Gemütliche Stadtwohnung in zentraler Lage von Konstanz mit Balkon

CODE DU BIEN: 24031012

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

- 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: 24031012 - 78464 Konstanz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031012	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 54 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon
Année de construction	1958		

CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2027	Consommation d'énergie	187.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété





CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## La propriété



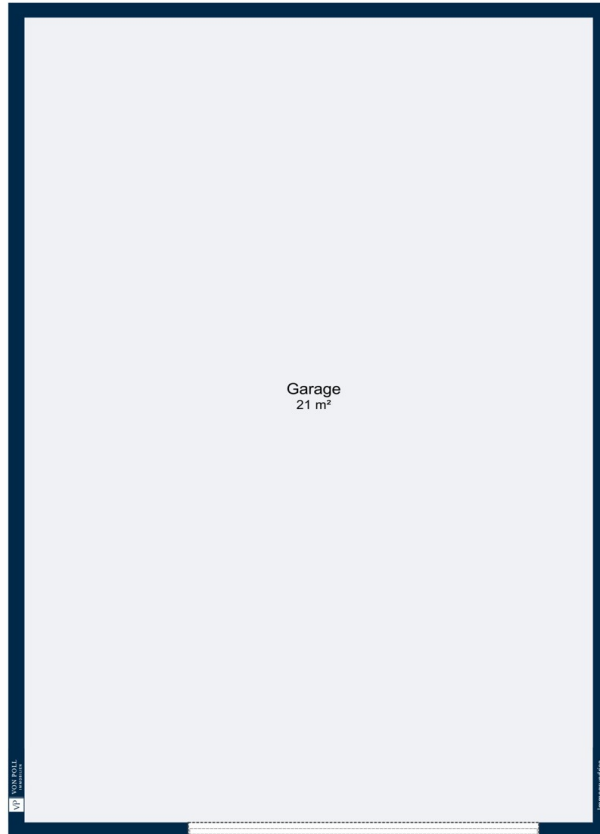
CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## Plans d'étage



### 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>





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: 24031012 - 78464 Konstanz

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## Détails des commodités

- 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.-

**CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24031012 - 78464 Konstanz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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