

Konstanz

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

CODE DU BIEN: 24031020



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 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: 24031020 - 78467 Konstanz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031020	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 30 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Modernisation / Rénovation	2024
Année de construction	1993	État de la propriété	Entièrement rénové
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2018	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propriété

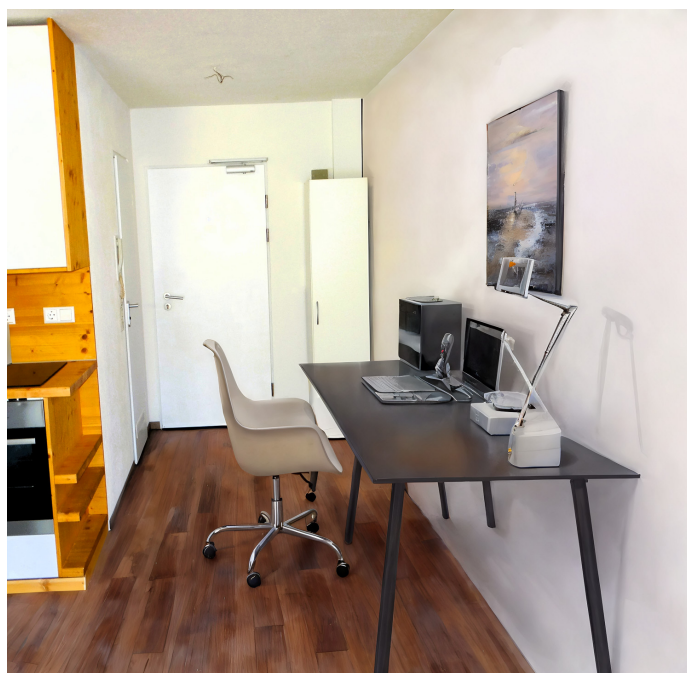


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## La propriété





CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## Plans d'étage



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: 24031020 - 78467 Konstanz

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 Konstanz

## Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 24031020 - 78467 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)