

Konstanz

# Moderne 3 Zimmer - Wohnung mit gehobener Ausstattung und schöner Weitsicht über Konstanz

VP azonosító: 24031026



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

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Áttekintés

VP azonosító	24031026
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016

Vételár	449.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	52.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Alaprajzok



### LEGENDE

- 01 Eingang - 2,88 m<sup>2</sup>
- 02 Flur - 5,06 m<sup>2</sup>
- 03 Zimmer 1 - 14,18 m<sup>2</sup>
- 04 Zimmer 2 - 10,02 m<sup>2</sup>
- 05 Wohnen/Essen - 23,27 m<sup>2</sup>
- 06 Bad - 4,33 m<sup>2</sup>
- 07 Balkon - 6,80 m<sup>2</sup>

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Az els? benyomás

Moderne 3 Zimmer - Wohnung mit gehobener Ausstattung und schöner Weitsicht über Konstanz Diese helle und sonnige 3 Zimmer - Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Lage in Petershausen West, unweit des Sees und des Rheins. Die 2016 fertiggestellte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet ein durchdachtes Raumkonzept und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und den gepflegten, neuwertigen Zustand. Die Wohnung verfügt über drei komfortable Zimmer, davon ein geräumiges Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Desweiteren befindet sich ein helles Büro oder Kinderzimmer mit einem Waschmaschinenanschluß in der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer hochwertigen, bodentiefen Dusche, einem WC sowie einem Spiegelschrank und einem modernen Waschbecken ausgestattet. Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn - und Essbereich. Er erhält durch die großen, bodentiefen Fensterfronten viel Tageslicht und bietet einen Zugang zum großzügigen Balkon. Hier können Sie den Ausblick genießen und entspannende Stunden im Freien verbringen. Die moderne Küche präsentiert sich mit einer hochwertigen Ausstattung und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Die Wohnung ist ausgelegt mit Laminatboden und einer effizienten Fußbodenheizung, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der vorhandene Aufzug, der den Zugang zur Wohnung im obersten Stockwerk erleichtert. Die Immobilie liegt zentral in Petershausen West, einem Stadtteil, der durch seine Nähe zum Wasser und die gute Infrastruktur überzeugt. Der Bahnhof Petershausen ist in ca. 3 Minuten fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Die Wohnung wurde im Jahr 2024 zuletzt modernisiert, ist aktuell für kalt € 1.050.- vermietet und befindet sich in einem sehr guten, neuwertigen Zustand. Ein PKW-Stellplatz ist im Preis enthalten und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort. Die Kombination aus zentraler Lage, moderner Bauweise und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Wohnobjekt. Die gute Verkehrsanbindung und das vielseitige Angebot an Freizeitmöglichkeiten runden das Profil dieser Immobilien ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser ansprechenden Wohnung begeistern. Hier finden Sie ein Zuhause, das Moderne und Komfort vereint.

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Részletes felszereltség

- Neuwertige Wohnanlage Bj. 2016
- 3 Zimmer mit Weitsicht über Konstanz
- Komfortausstattung mit Laminat und Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Waschmaschinenanschluß
- Bad mit bodentiefer Dusche und Spiegelschrank
- Überdachter Balkon
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen
- PKW-Stellplatz (Duplex) im Preis enthalten

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Minden a helyszínr?!

Petershausen West gilt als ein beliebter Stadtteil in Konstanz mit den meisten Grünflächen und dem höchsten Freizeitwert. Sie sind in wenigen Minuten in der Innenstadt sowie am wunderschönen Bodensee. Beste Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen oder öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig bequem erreichbar. Vielfältige Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, Anschlüsse an das Bus-und Bahnnetz sowie vielerlei Sportmöglichkeiten sind von der Wohnung aus unmittelbar erreichbar. Konstanz ist eine Eliteuniversitätsstadt und eine der top Adressen am Bodensee an der Lifestyle mit zahlreichen Sport-und Ausflugsmöglichkeiten verbunden werden kann.

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2025. Endenergiebedarf beträgt 52.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

VP azonosító: 24031026 - 78467 Konstanz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)