Konstanz / Dingelsdorf

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

CODICE OGGETTO: 24031011

SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.665 m²

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24031011
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.05.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	23.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Tutto sulla posizione

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 priviligiertes 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.

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24031011 - 78465 Konstanz / Dingelsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com