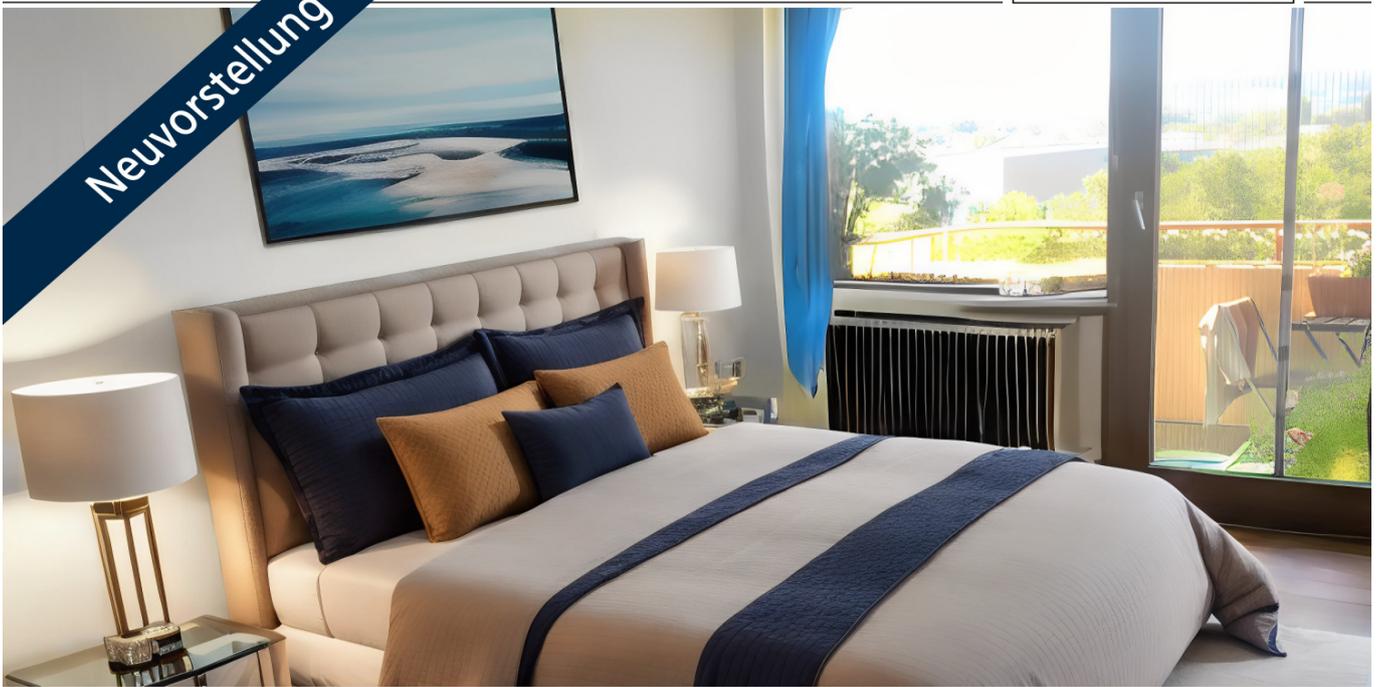


Konstanz

Gemütliche 2- Zimmer Wohnung mit Alpensicht

CODICE OGGETTO: 24031018

Neuvorstellung

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 44 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

- 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: 24031018 - 78467 Konstanz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24031018	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Superficie netta	ca. 44 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1983	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 20000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	105.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.06.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

La proprietà



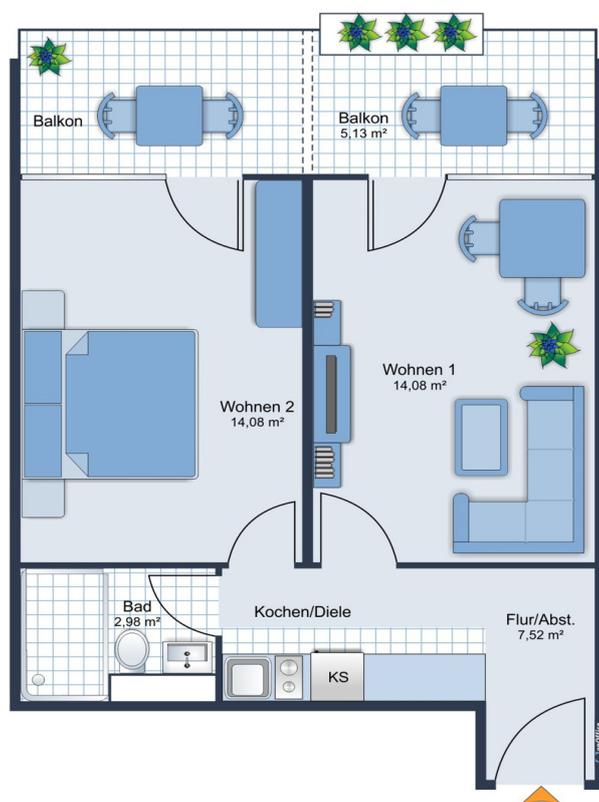
CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

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: 24031018 - 78467 Konstanz

Una prima impressione

Die gemütliche 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1983 erbaut wurde. Das Haus wurde kontinuierlich instand gehalten und die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2020 modernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 44 m² und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche. Die Küche inkl. Küchengeräte und Waschmaschine kann zusätzlich erworben werden. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage und gute Infrastruktur. Supermärkte, Restaurants, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Zudem bietet die Wohnung eine herrliche Alpensicht, die vom komfortablen Süd -Balkon aus genossen werden kann. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz für Singles oder Paare. Der Grundriss ist gut durchdacht und praktisch angelegt, sodass die Räume optimal genutzt werden können. Insgesamt handelt es sich bei dieser Wohnung um eine komfortable und zweckmäßige Immobilie, die sich sowohl für den Eigenbedarf als auch als Mietwohnung eignet. Durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Wohnung auch für Pendler attraktiv. Die Wohnung wird zum 15.11.2024 frei. Das monatliche Hausgeld für die Wohnung liegt aktuell bei 239,42.- EUR (inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage). Die Höhe der Rücklagen für das gesamte Wohngebäude betrug zum 31.12.2023 € 369.570,16.- Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

Dettagli dei servizi

- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche
- Großer Balkon mit Alpensicht
- Keller
- Fahrradraum
- Waschraum
- Aufzug

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

Tutto sulla posizione

Wollmatingen ist eine ehemals selbstständige Gemeinde mit 6743 Einwohnern die mittlerweile als Stadtteil zur Stadt Konstanz gehört und eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur bietet. Das 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 die Buslinie 11 in unmittelbarer Nähe losfährt und Sie in wenigen Minuten zur Konstanzer Universität bringt. 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.

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. 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.

CODICE OGGETTO: 24031018 - 78467 Konstanz

Partner di contatto

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

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com