

Konstanz / Fürstenberg

# Sehr gepflegte, möblierte und WG geeignete 4 - Zimmer Wohnung zentral in Konstanz

CODICE OGGETTO: 24031029



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

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 107,41 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

- 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: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24031029	Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Superficie netta	ca. 107,41 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1973	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	92.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



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



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

CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

## Planimetrie



### LEGENDE

- 01 Wohndiele - 10,80 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,14 m<sup>2</sup>
- 03 Bad - 4,27 m<sup>2</sup>
- 04 Kochen - 8,10 m<sup>2</sup>
- 05 Eltern - 14,95 m<sup>2</sup>
- 06 Flur - 5,27 m<sup>2</sup>
- 07 Wohnen - 29,40 m<sup>2</sup>
- 08 Kind - 12,30 m<sup>2</sup>
- 09 Kind - 16,01 m<sup>2</sup>
- 10 Balkon - 1/2 = 4,17 m<sup>2</sup>

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: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg**

## Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne und modern eingerichtete Eigentumswohnung im Herzen von Konstanz vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahre 1973 mit insgesamt 71 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde 2016 komplett renoviert und bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 107,41 m<sup>2</sup>. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien, eine WG oder aber auch für Firmen, die für Mitarbeiter auf Zeit einen Wohnraum suchen, da die Wohnung möbliert verkauft werden soll. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über 4 Zimmer, eine Einbauküche mit allen nötigen Küchengeräten, ein Bad mit bodentiefer Dusche, ein Gäste WC sowie einem großen Balkon mit Aussicht ins Grüne. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional. Alle Zimmer sind über den Flur erreichbar. Insgesamt stehen 4 Zimmer zur Verfügung, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, das viel Platz für entspannende Nächte bietet. Das helle und freundliche Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein und bietet ausreichend Raum für eine großzügige Wohnlandschaft. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem großen Balkon mit einer urbanen Weitsicht. Zwei weitere Zimmer können flexibel als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und beinhaltet eine bodentiefe Dusche, ein großes Waschbecken sowie ein WC. Das Gäste WC befindet sich angrenzend an das Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung bietet Komfort und Funktionalität, während die hellen Fliesen für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Der Eingangsbereich besticht durch seine Großzügigkeit und kann vielseitig genutzt werden. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Die Süd-West Ausrichtung des Balkons sorgt für eine angenehme Sonnenlage, die sowohl morgens als auch abends genutzt werden kann. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsachsen bietet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen liegen in der näheren Umgebung und sind bequem zu erreichen. Die Infrastruktur ist hervorragend, sodass sowohl der tägliche Bedarf als auch Freizeitmöglichkeiten optimal abgedeckt sind. Diese Immobilie bietet eine perfekte Gelegenheit, in eine großzügige und komfortable Wohnumgebung zu investieren und gleichzeitig die Vorzüge einer dynamischen und gut angebundenen Umgebung zu genießen. Ein PKW Stellplatz der für € 26.000.- zusätzlich erworben werden kann, rundet unser Angebot perfekt ab. Ein zeitnaher Besichtigungstermin kann Ihnen die Möglichkeit geben, sich selbst von dieser attraktiven Immobilie zu überzeugen. Die Übergabe der Immobilie ist im August 2025 geplant. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre

Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg**

## Dettagli dei servizi

- 4 komplett möblierte Zimmer
- Moderne Einbauküche
- Bad mit Dusche, großem Waschbecken und WC
- Gäste WC
- Großer Balkon mit Weitsicht
- Keller
- Abstellplatz für Fahrräder
- Aufzug
- PKW Stellplatz ( für € 20.000.- zusätzlich)



**CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24031029 - 78467 Konstanz / Fürstenberg**

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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