

Konstanz / Fürstenberg

Exklusive 2 - Zimmer Wohnung mit Balkon als Kapitalanlage

Objektnummer: 23031025

VERKAUFT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23031025
Wohnfläche	ca. 45 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2019

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	14.07.2029
Befuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	33.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

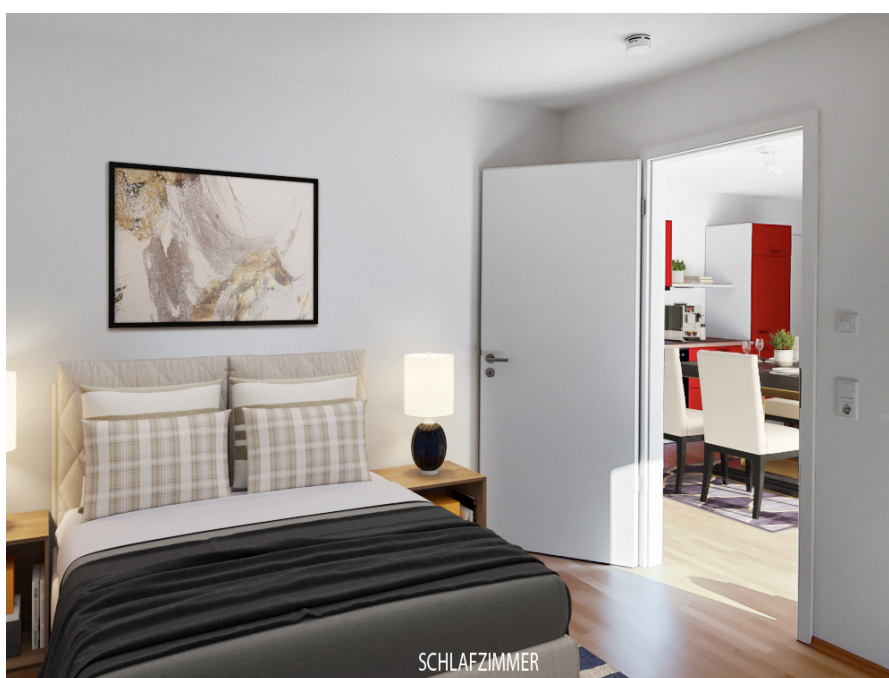
Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Die Immobilie



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Die Immobilie



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

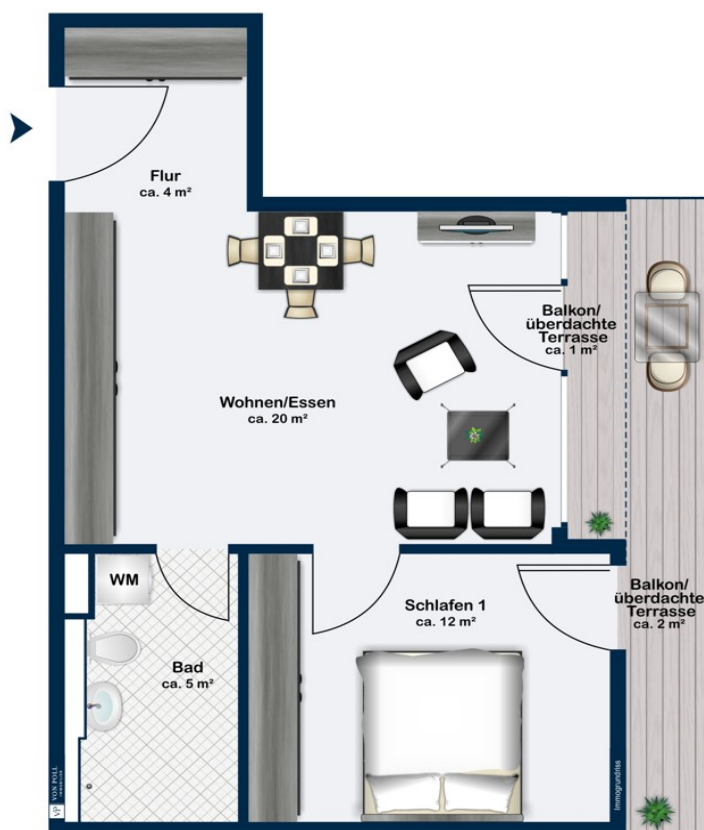
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Ein erster Eindruck

Unsere umwerfende "Lady in Red" ist eine Schönheit aus dem Jahr 2019 und befindet sich in einem sehr modernen Gebäude mit 22 Wohneinheiten und Personenaufzug. Es ist eine kleine, aber sehr feine Wohnung die aktuell vermietet ist. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne sowie einen hellen, offenen Wohn - Essbereich. Das Highlight der Wohnung ist die Ferrari Rote Einbauküche die gute Laune und Spaß am Kochen garantiert. Nicht nur die moderne Einbauküche sondern auch die zeitlosen Deckenleuchten und eine Waschmaschine sind im Kaufpreis erhalten. Im gesamten Wohnbereich befindet sich eine komfortable Fußbodenheizung. Die Wohnung liegt sehr zentral in Konstanz und ist nur wenige Minuten von der Innenstadt oder der Schweizer Seite des Bodensees entfernt. Eine Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte und vielfältige Bildungseinrichtungen sind nur wenige Minuten zu erreichen. Ein Stellplatz kann für € 25.000.- zuzüglich erworben werden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme um Ihnen diese schöne und neuwertige Wohnung präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Ausstattung und Details

- Neubauwohnanlage Bj. 2019
- 2 Zimmer mit modernen Deckenleuchten
- Komfortausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Bad mit Badewanne und Waschmaschine
- Balkon
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Alles zum Standort

Petershausen 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.

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 33.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 23031025 - 78467 Konstanz / Fürstenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com