Konstanz

Schöne 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Konstanz

Objektnummer: 24031006

KAUFPREIS: 280.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 60 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	24031006
Wohnfläche	ca. 60 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1963

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

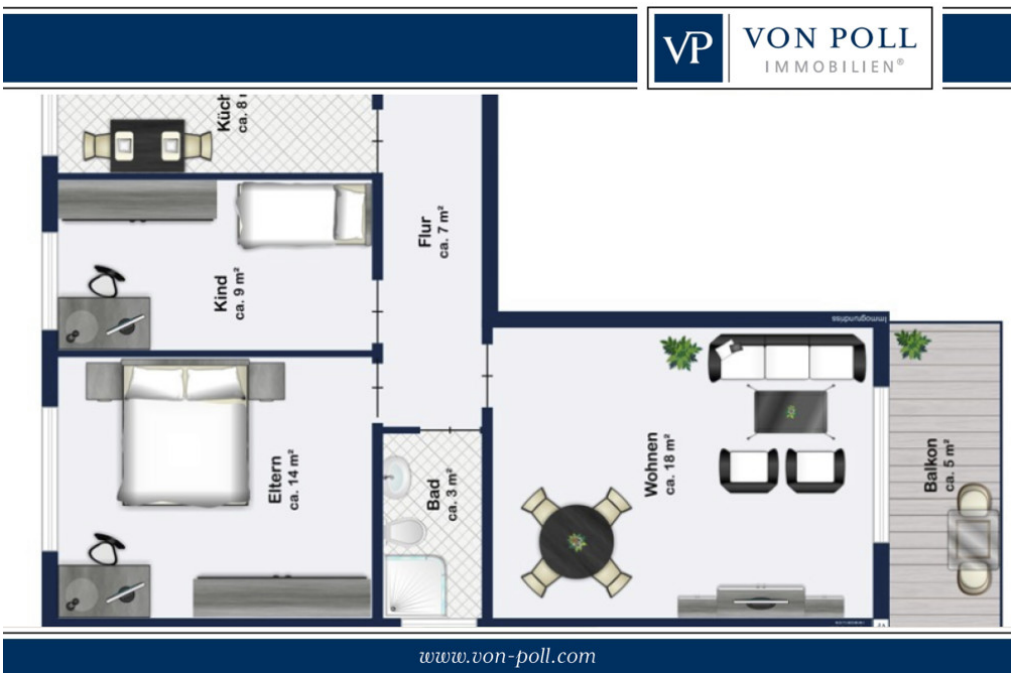
Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergie-verbrauch	134.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Die Immobilie



Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte 3 - Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Konstanz präsentieren zu dürfen. Die renovierte Wohnung befindet sich im 1 OG eines Gebäudes BJ 1963 mit insgesamt 20 Parteien verteilt auf zwei Häuser mit je 10 Wohneinheiten. Die Bewohner im gesamten Haus sorgen für ein angenehmes und ruhiges Wohnen. Die gemütliche 3 - Zimmer Wohnung verfügt über ca 60m² Wohnfläche und hat eine geräumige Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC. Über den großen Flur haben Sie Zugang zu allen drei Zimmern der Wohnung. Von dem Wohnzimmer aus gelangt man auf den hellen Balkon welcher zum gemütlichen Verweilen einlädt. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Des Weiteren steht Ihnen im Keller ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung ist aktuell solide vermietet. Die Lage der Immobilie ist ebenso äußerst attraktiv, da sie sehr zentral liegt und gut an die Infrastruktur angebunden ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, vielseitigste Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und verschiedenste Ärzte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Ausstattung und Details

- 3 Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

Alles zum Standort

Fürstenberg 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: 24031006 - 78467 Konstanz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24031006 - 78467 Konstanz

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