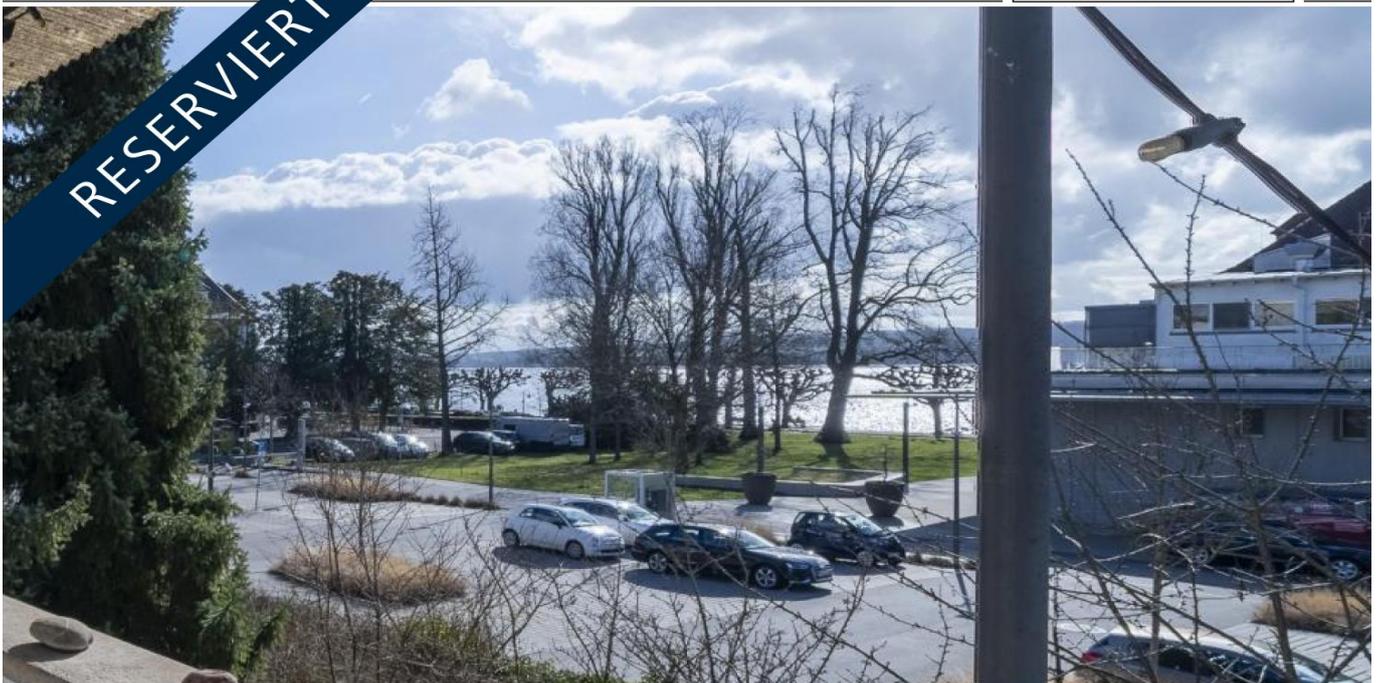


Konstanz

Besondere Rarität im Musikerviertel mit Seesicht und vielseitigem Potenzial

CODE DU BIEN: 24031007

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 648 m²

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24031007
Surface habitable	ca. 170 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1950
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	2.495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1990
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	380.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.02.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



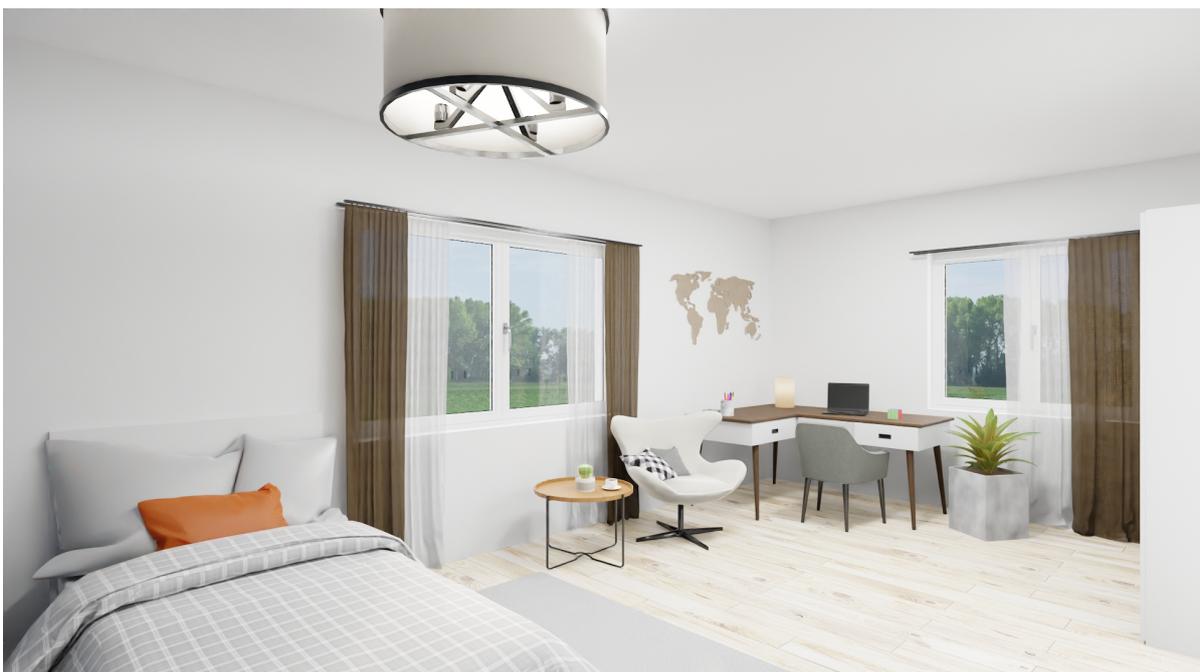
CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

La propriété



CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Wohnzimmer - 17,00 m²
- 03 Küche - 3,60 m²
- 04 Bad - 3,20 m²
- 05 Schlafzimmer - 16,20 m²



LEGENDE

- 01 Treppe
- 02 Bad/WC - ca. 3,42 m²
- 03 Zimmer I - ca. 14,18 m²
- 04 Zimmer II - ca. 19,15 m²
- 05 Zimmer III - ca. 16,15 m²
- 06 Flur - ca. 4,35 m²
- 07 Küche - ca. 7,69 m²
- 08 Balkon - ca. 6,42 m²





LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Flur - 6,30 m²
- 03 Bad/WC - 3,42 m²
- 04 Schlafzimmer - 14,18 m²
- 05 Zimmer - 19,15 m²
- 06 Wohnzimmer - 23,38 m²
- 07 Küche - 7,68 m²
- 08 Terrasse - 10,35 m²



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Une première impression

Auf einem ca 648m² großen Grundstück in sehr beehrter Lage von Konstanz wurde im Jahr 1950 diese außergewöhnliche Immobilie erbaut. Die Immobilie befindet sich im Musikerviertel - einer der beliebtesten Wohngegenden in Konstanz und bietet einen einzigartigen Blick auf den See und die Alpen. Das Haus wurde ursprünglich als Mehrfamilienhaus erbaut und befindet sich in einem einfachen, renovierungsbedürftigen Zustand. Die Immobilie bietet insgesamt 8 Zimmer die sich auf drei Ebenen verteilen. Darunter 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, sowie 1 Balkon, 1 Terrasse und einem großer Garten der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Diese Immobilie ist aufgrund der hervorragenden Lage am See eine wahre Rarität und bietet viel Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob eine energetische Sanierung oder die Planung eines Neubaus - hier können Sie Ihre individuellen Gestaltungswünsche umsetzen. In nur wenigen Minuten sind Sie an der pittoresken Seepromenade und die umliegenden, historischen Villen verleihen dem Viertel einen besonderen Charme. Hier können Sie herrlich entspannen und die Ruhe genießen, während Sie gleichzeitig nur wenige Minuten vom belebten Stadtzentrum entfernt sind. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei den hier veröffentlichten Bildern teilweise um visualisierte, mögliche Beispieleinrichtungen einzelner Räume handelt. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Détails des commodités

- EG: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad mit Badewanne, Terrasse, Zugang zu dem Garten
- OG: 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon
- DG: 2 Zimmer, Bad, Küche

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Tout sur l'emplacement

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im beliebten und sehr begehrten Musikerviertel in Konstanz. In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Immobilie befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Universität ist in ca. 10 Minuten zu erreichen, der Konstanzer Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und zu der Fähre nach Meersburg sind es nur einige Minuten mit dem Auto oder mit dem Bus. In Konstanz steht Ihnen ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung. Konstanz dient noch heute als Schlüsselstelle für Industrie und Handel dank seiner außerordentlichen begünstigten Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz.

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24031007 - 78464 Konstanz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner & Peter Römke

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com