

Konstanz

SONNIGE 6-ZIMMER WOHNUNG IM HERZEN VON KONSTANZ

Número da propriedade: 25031003



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 998.000 EUR • ÁREA: ca. 196 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Numa vista geral

Número da propriedade	25031003	Preço de compra	998.000 EUR
Área	ca. 196 m²	Apartamento	Piso
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1906	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

O imóvel



Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Plantas dos pisos



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Zimmer 1
- 03 Zimmer 2
- 04 Zimmer 3
- 05 Zimmer 4
- 06 Zimmer 5
- 07 Bad
- 08 Teeküche
- 09 Zimmer 6
- 10 WC-Herren
- 11 WC-Damen
- 12 Balkon

Gesamtfläche 196,14 m²

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Uma primeira impressão

Sonnige, sehr großzügige 6 - Zimmer Wohnung, Nähe Schnetztor und idyllischem Balkon ins Grüne. Zum Verkauf steht eine attraktive Altbauwohnung, die sich im Hochparterre eines denkmalgeschützten Patrizierhauses im Herzen von Konstanz befindet. Diese ausgewählte Immobilie zeichnet sich durch ihren besonderen Charakter und die gelungene Kombination aus historischem Charme und großzügigem Wohnkomfort aus. Mit ihrer zentralen Lage, bietet sie sowohl potenziellen Kapitalanlegern als auch zukünftigen Bewohnern vielfältige Möglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 196 m² und eignet sich optimal für Paare und große Familien. Der gelungene Grundriss sorgt für eine ideale Raumaufteilung. Fünf geräumige Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie zwei separate Toiletten mit Tageslicht und eine große Küche mit angrenzendem Balkon ins Grüne erfüllen die Ansprüche an ein charmantes Wohnen. Zwei große, geflieste Flure verbinden die Räumlichkeiten miteinander und 5 der 6 Zimmer haben eine Verbindungstüre. Die Wohnung war früher ein Amt der Stadt Konstanz und die Durchgangstüren - die mehrere Zimmer verbinden - können auch offen gelassen werden um das schon geräumige Wohnzimmer noch durch die Zimmerflucht zu erweitern oder aber auch für Eltern mit Babys, die ihr Kind dann "fast im selben" Zimmer haben möchten. Der Balkon mit Blick ins Grüne, der direkt an die große, mit Fliesen ausgelegte Küche anschließt, bietet eine angenehme Erweiterung des Wohnraums und wird zu einem attraktiven Platz um Zeit im Freien zu verbringen. Hier können Sie bei Vogelgezwitscher entspannen und idyllische Sommerabende verbringen. Die praktische Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über eine Miele Spülmaschine, ein Ceran - Elektroherd, einem Backofen sowie einer Waschmaschine. Alle Elektrogeräte sind funktionstüchtig. Das helle, geflieste Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ein Lavabo. Die hohen Decken unterstreichen den historischen Charakter und schaffen ein angenehm großzügiges Wohngefühl. Im Zuge der Ausstattung sollten Sie beachten, dass die Wohnung aktuell über eine einfache Ausstattungsqualität verfügt und einen neuen Anstrich benötigt. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren individuellen Wünschen umzugestalten. Beheizt wird sie über eine Gas - Zentralheizung, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Zwei große Kellerabteile im UG bieten Ihnen zusätzlich noch viel Platz und Stauraum. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege ins Zentrum aus, sodass Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen fußläufig sehr gut zu erreichen sind. Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, was die schöne Immobilie auch für Pendler sehr interessant macht. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu präsentieren. Bitte beachten Sie, dass einige Räume von uns virtuell eingerichtet wurden.

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Detalhes do equipamento

- 6 geräumige Zimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Lavabo
- 2 separate Toiletten mit Tageslicht
- Einbauküche mit funktionstüchtigen Elektrogeräten
- Zwei großzügige Flure
- Gemütlicher Balkon
- Zwei große Kellerabteile

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Tudo sobre a localização

In fußläufiger Umgebung dieser charmanten Eigentumswohnung in der Konstanzer Altstadt befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Die Fachhochschule ist fußläufig in ca 15. Minuten zu erreichen, zur Universtität am Gießberg sind es ca 3 km. Der Konstanzer Hafen und öffentliche Badeplätze sind in ca 5 -10 min zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den ÖPNV ist perfekt. Der 5er-Bus in richtung Klinikum und Therme hält fast direkt vor dem Haus. Der Bahnhof bzw. der See sind in ca. 9 Min. fußläufig zu erreichen. 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. Die Grenze zur Schweiz ist von dieser Immobilie ebenso in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25031003 - 78462 Konstanz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Raphaela Hübner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com