

Konstanz

# Helle 1,5 - Zimmer Wohnung mit großer Küche und Tageslichtbad

Número da propriedade: 25031007



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

PREÇO DE COMPRA: 210.000 EUR • ÁREA: ca. 45,71 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25031007 - 78467 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: 25031007 - 78467 Konstanz

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 25031007                 |
| Área                  | ca. 45,71 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 1.5                      |
| Quartos               | 1                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 1958                     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 210.000 EUR                                                               |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2021                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

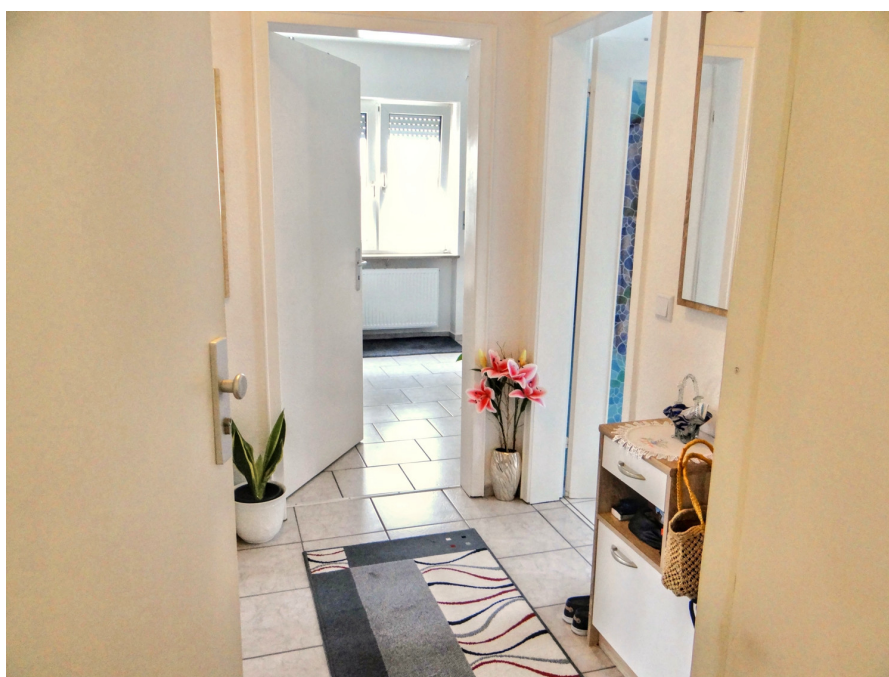
## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 11.09.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 246.30 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | G                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1958                              |

Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## O imóvel





Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## O imóvel



Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## O imóvel





Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

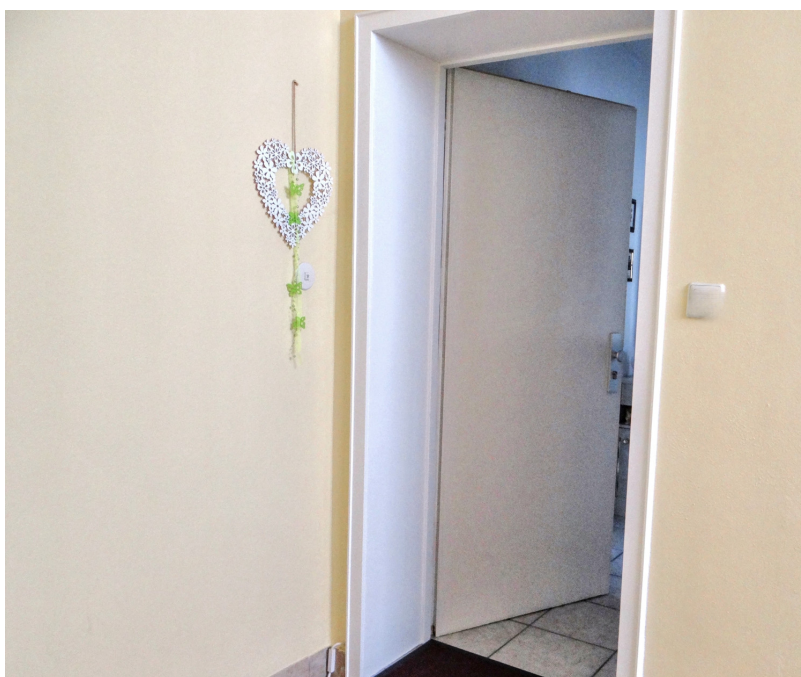
## O imóvel





Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## O imóvel



Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## O imóvel



Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## Plantas dos pisos



### LEGENDE

- 01 Flur - 3,91 m<sup>2</sup>
- 02 Bad/WC - 5,20 m<sup>2</sup>
- 03 Küche - 13,25 m<sup>2</sup>
- 04 Wohn-/Schlafzimmer - 24,76 m<sup>2</sup>

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: 25031007 - 78467 Konstanz

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine sehr helle und gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1958 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die Wohnung verfügt über einen großen Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Das Herzstück der Wohnung ist der großer Wohn - und Schlafbereich, der durch seine Großzügigkeit überzeugt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Dieses gemütliche Zimmer verfügt über drei Fenster, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Das Tageslichtbad der Wohnung ist mit einer großen Badewanne ausgestattet, die sowohl im Sommer als auch im Winter eine gemütliche Auszeit vom Alltag garantiert. Besonders hervorzuheben ist der große Kücherraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Küche nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die großzügige Raumaufteilung lässt Platz für einen gemütlichen Essbereich, der zu gemeinsamen Mahlzeiten einlädt. Ein geräumiges Kellerabteil rundet unser Angebot ab. Ein praktischer Waschraum befindet sich ebenso in dem Gebäude. Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand und ist derzeit für eine Kaltmiete von € 610.- Euro pro Monat vermietet, was sie auch aus Sicht einer potenziellen Kapitalanlage interessant macht. Die insgesamt acht Wohneinheiten gewährleisten eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben und alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Haben wir Ihr Interesse geweckt? So freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme um mit Ihnen einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## Detalhes do equipamento

- Flur: 3,91 qm
- Wohn - Schlafzimmer: 24,76 qm
- Küchenraum ohne EBK: 13,25 qm
- Tageslichtbad mit Badewanne: 5,20m<sup>2</sup>
- Kellerabteil

Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25031007 - 78467 Konstanz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 246.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25031007 - 78467 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](mailto:konstanz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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