

**...soooo macht wohnen in Konstanz Spass, denn
mein Besitzer hat mich für Sie sehr hübsch
gemacht!**

78467 Konstanz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 23044-JI



Zimmer: 3 - Kaufpreis: 275.000 EUR



...soooo macht wohnen in Konstanz Spass, denn mein Besitzer hat mich für Sie sehr hübsch gemacht!

Objekt ID	23044-JI
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	78467 Konstanz
Lage	1a
Dachbodenfläche ca.	1 m ²
Kellerfläche ca.	1 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dachboden, Einbauküche, Fliesenboden, Linoleumboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

...eine Immobilienidee zur Eigennutzung oder eventuell auch zur Kapitalanlage z.B. für das in Konstanz studierende Kind, vielleicht aber auch für die Eltern, die immer mal wieder hierher zu Besuch kommen oder für den 1-Personensinglehaushalt als so genanntes Starterobjekt, ...oder, welchen Bedarf haben Sie? ...nach welcher Immobilienlösung halten Sie denn aktuell in der Region Konstanz Ausschau? ...diese gut aufgeteilte und vor allem architektonisch genial gestaltete 3 Zimmer-Obergeschosswohnung mit 57,36 m² Wohnfläche (hier mit Whg. Nr. 125 bezeichnet) bietet Ihnen wie zuvor beschrieben eine Vielzahl von Möglichkeiten. Dieses Wohnungskonzept befindet sich in einem 1954-1956 in Massivbauweise erstellten Mehrfamilienwohnhaus. Der Planverfasser hat die Grundrisslandschaft raffiniert strukturiert und festgelegt. Ein südlich ausgerichteter Balkon und ein attraktiver Kellerabstellraum im Untergeschoss, aber auch ein Abstellbereich auf der Bühne im Dachgeschoss runden dieses tolle Immobilienangebot noch entsprechend ab und stehen Ihnen im täglichen Leben für unterschiedliche Nutzungszwecke zur Verfügung. Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten kurzfristig mit uns über diese geniale Immobilienlösung sprechen? Welche Termine würden bei Ihnen passen? Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

...hier ein Auszug der wichtigsten Daten und Informationen für Sie: Solide schwäbische Massivbauweise, Gas-Etagenheizungskonzept, Südbalkon, bei den Bodenoberflächenendbelägen hat sich die Eigentümerschaft überwiegend für Fliesen, Teppich und Linoleum entschieden, Badezimmersausstattung in Retrooptik, gut angeordnete Verglasungskonzeption, angenehm gestalteter Dielen- Flur- Eingangs- und Garderobenbereich. Zum Lagern und Abstellen gibt es auf der Keller- und Bühnen- Dachgeschossebene entsprechende Bereiche und attraktive Möglichkeiten. Hier könnte noch viel mehr niedergeschrieben werden, besser wäre es, Sie buchen mit uns einen Besprechungstermin, schauen sich gemeinsam mit uns alles unverbindlich an und wir reden einfach über Ihre Wünsche und Vorstellungen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Ein Energieausweis (Verbrauch) liegt vor (ausgestellt am 27.06.2022 - gültig bis 26.06.2032). Der



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes beträgt 127,7 kWh/(m²* a). Energieeffizienzklasse D, Baujahr Gebäude = 1956, Baujahr Wärmeerzeuger = 1980-2020, wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser = Erdgas E.

3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

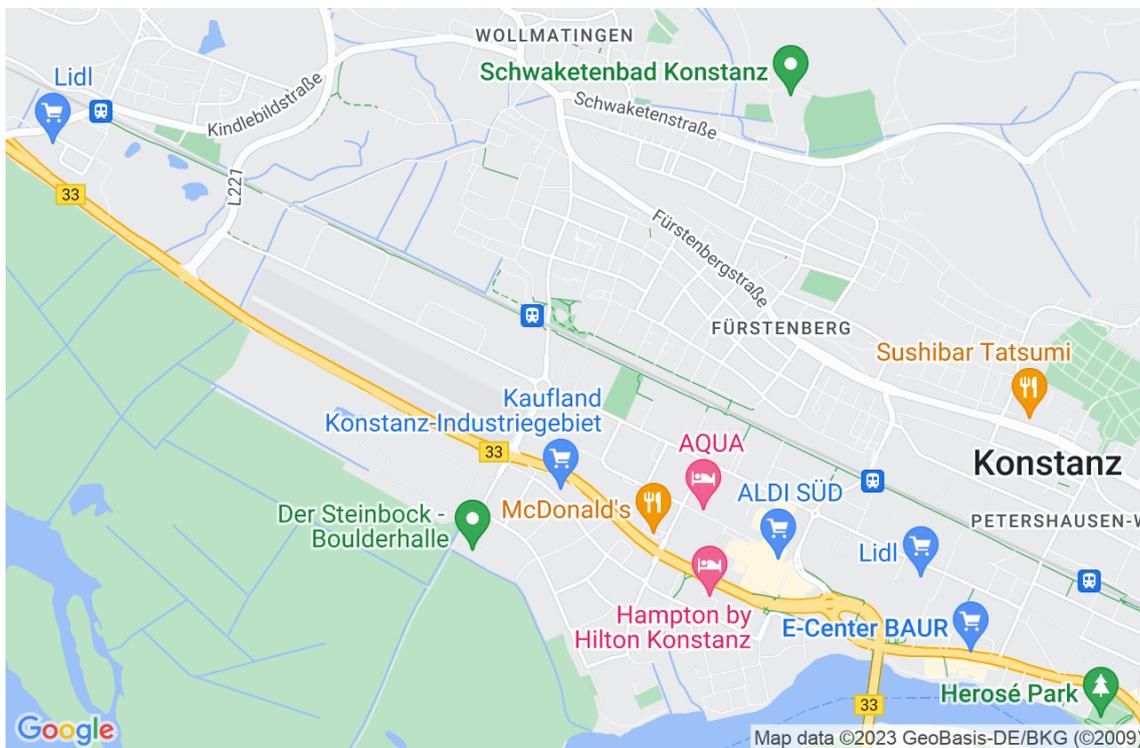
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.06.2022
Gültig bis	26.06.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	127,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Grundstück mit dem in massiver Bauweise unter Satteldach mit Holzdachstuhl und Ziegeleindeckung hergestellten Mehrfamilienhaus in dem sich das beschriebene Wohnungsangebot befindet liegt im beliebten Stadtteil Konstanz-Petershausen östlich des Bismarcksteigs in einem Gebiet mit überwiegend dort anzutreffender Mehrfamilienhausbebauung. Geschäfte, Einrichtungen, Ärzte, u.v.a.m., aber auch der Konstanzer Innenstadtbereich sowie das Hochschulzentrum usw. sind z.T. in nur wenigen Gehminuten von hier aus bequem und sehr gut zu erreichen. Haltestellen des ÖPNV sind in der Nähe vorhanden. Das Flurstück auf dem das Wohngebäude mit der o.g. Wohnung realisiert wurde, ist nahezu rechteckig mit einer mittleren Tiefe von ca. 35 Metern und einer mittleren Breite von ca. 74 Metern. Die Erschließung erfolgt über den Bismarcksteig.





23044-JI-1



23044-JI-2



23044-JI-3



23044-JI-4



23044-JI-5



23044-JI-6





23044-JI-11



23044-JI-12



23044-JI-13



23044-JI-14



23044-JI-15



23044-JI-7





23044-JI-8



23044-JI-9



23044-JI-10



23044-JI-16



23044-JI-17



23044-JI-18





23044-JI-19



23044-JI-20

