

Konstanz

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in bester Lage mit Alpen- und Seesicht.

Codice oggetto: 26031007



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 648 m²

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26031007
Superficie netta	ca. 170 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	21.02.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	354.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

La proprietà



Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Planimetrie



LEGENDE

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



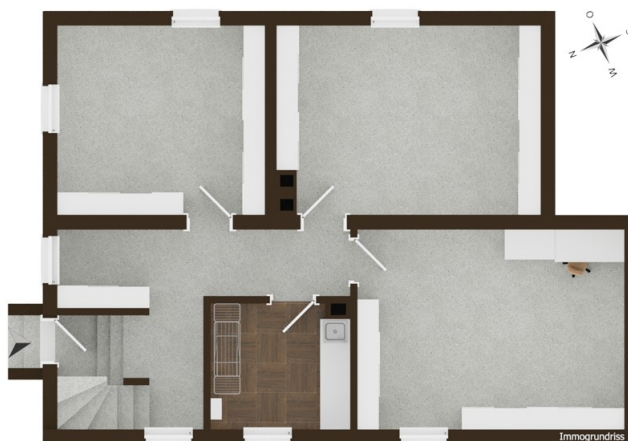
LEGENDE

- 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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Una prima impressione

Auf einem ca. 648 m² großen Grundstück in einer der begehrtesten Lagen von Konstanz wurde im Jahr 1950 diese besondere Immobilie errichtet. Das Haus befindet sich im renommierten Musikerviertel – einer der exklusivsten Wohnlagen der Stadt – und begeistert mit einem unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und die Alpen.

Ursprünglich als Mehrfamilienhaus konzipiert, bietet die Immobilie heute vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der derzeit renovierungsbedürftige Zustand eröffnet Raum für kreative Ideen und die Verwirklichung persönlicher Wohnvorstellungen.

Auf drei Ebenen verteilen sich insgesamt acht Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie ein Balkon und eine Terrasse. Der großzügige Garten schafft eine private Wohlfühloase und unterstreicht den besonderen Charakter dieses Anwesens.

Die unmittelbare Nähe zum See und die herausragende Lage machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Konstanzer Immobilienmarkt. Ob umfassende Modernisierung, energetische Sanierung oder die Entwicklung eines Neubaukonzepts – hier entsteht die Möglichkeit, ein einzigartiges Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die malerische Seepromenade erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Das von historischen Villen geprägte Umfeld des Musikerviertels verbindet elegante Architektur, Ruhe und Privatsphäre mit der Nähe zur lebendigen Konstanzer Innenstadt.

Nutzen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Dettagli dei servizi

Raumaufteilung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Erdgeschoss (EG)

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine angenehme und funktionale Raumstruktur. Drei gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer oder Homeoffice. Die Küche ist separat angeordnet und ermöglicht kurze Wege. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang in den großzügigen Garten. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien und schaffen sich Ihre persönliche Ruheoase im Grünen.

Obergeschoss (OG)

Im Obergeschoss erwarten Sie ebenfalls drei Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafräume oder auch als separate Einheit nutzen lassen. Eine Küche sowie ein Badezimmer sind auch auf dieser Ebene vorhanden. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und eröffnet einen schönen Blick ins Umfeld – ein wunderbarer Ort für entspannte Momente.

Dachgeschoss (DG)

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Durch die abgeschlossene Struktur eignet sich diese Ebene hervorragend als eigenständiger Wohnbereich – beispielsweise für erwachsene Kinder, Gäste oder zur Vermietung.

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich im äußerst beliebten und begehrten Musikerviertel in Konstanz – einer der attraktivsten und exklusivsten Wohnlagen der Stadt.

Die charmante Umgebung bietet eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Bäckereien befinden sich in der Nähe und decken sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Auch Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar und unterstreichen die besondere Familienfreundlichkeit dieser Lage.

Die Universität Konstanz erreichen Sie in etwa zehn Minuten, während der Konstanzer Bahnhof ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar ist. Die Fährverbindung in Richtung Meersburg bietet zudem eine attraktive Möglichkeit, die Bodenseeregion schnell und entspannt zu erkunden.

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26031007 - 78464 Konstanz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: konstanz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com