



Traumhafte Erdgeschosswohnung an der Promenade mit Seesicht

Objekt: 653 • Seestraße 29a • 78464 Konstanz
1.270.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	1.270.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Seestraße
Hausnummer	29a
PLZ	78464
Ort	Konstanz
Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
ImmoNr	653
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	2 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	112,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen von einem traumhaften Seeblick begrüßt zu werden und direkt an der idyllischen Uferpromenade des Bodensees zu wohnen! Diese ca. 150 m² große 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Konstanz bietet Ihnen genau das – und noch viel mehr.

Das riesige Wohn-/Esszimmer, mit charmantem Gebälk, lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein, während Sie durch die großen Fensterfronten einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee genießen. Ein behagliches Schlafzimmer, ein vielseitig nutzbares Kinder- oder Gästezimmer, ein Duschbad und ein Badezimmer mit Wanne runden das Raumangebot ab. In der Küche, mit Zugang vom Esszimmer aus, zaubern Sie kulinarische Köstlichkeiten. Die großzügige Terrasse, die sich elegant über zwei Seiten des Hauses erstreckt, ist von allen Wohn- und Schlafräumen aus zugänglich und bietet den perfekten Ort für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Ihr neues Zuhause verfügt über zwei Kellerräume, die mit dem Aufzug bequem zu erreichen sind. Optional können zwei Garagen für je 25.000 € erworben werden. Im Falle eines Kaufs von beiden Garagen würde der Gesamtkaufpreis also 1.320.000 € betragen.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich teilweise im ursprünglichen Zustand der 70er Jahre und bietet somit Potenzial, Ihr persönliches Wohnglück nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum direkt am Bodensee und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Lage

Konstanz, größte Stadt am Bodensee, mit ihrer historischen Altstadt und einmaligen Lage, direkt am See und der Schweiz, ist Anziehungspunkt vieler Touristen, aber auch von Einheimischen aus dem ganzen Landkreis. Ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, aber auch eine große Zahl an Shoppingmöglichkeiten entlang der bezaubernden Altstadtgassen begeistern Jung und Alt. Konstanz besitzt eine sehr gute Verkehrsanbindung, denn mit Bus, Bahn, Fähre und Autobahnanschluss erreichen Sie Ihr Ziel schnell in jede Richtung. Auch alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Schulen, Uni, Ärzte und Krankenhaus sind vorhanden.

Die angebotene Immobilie befindet sich direkt an der Uferpromenade und dem kleinen Jachthafen mit herrlichem Blick auf den Bodensee und auf Konstanz.



Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Sie können gerne bei Bedarf das Objekt mehrfach besichtigen, jedoch sobald das Objekt für Sie reserviert ist, ist keine Besichtigung vor dem Notartermin mehr möglich, da eine Absage kurz vor dem Notartermin vermieden werden soll.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Impressionen



Luftaufnahme



Wohn-Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Küche



Badezimmer



Duschbad



Flur



Aufzug



Seesicht vom Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ansicht



Ansicht mit Garagen



Ansicht

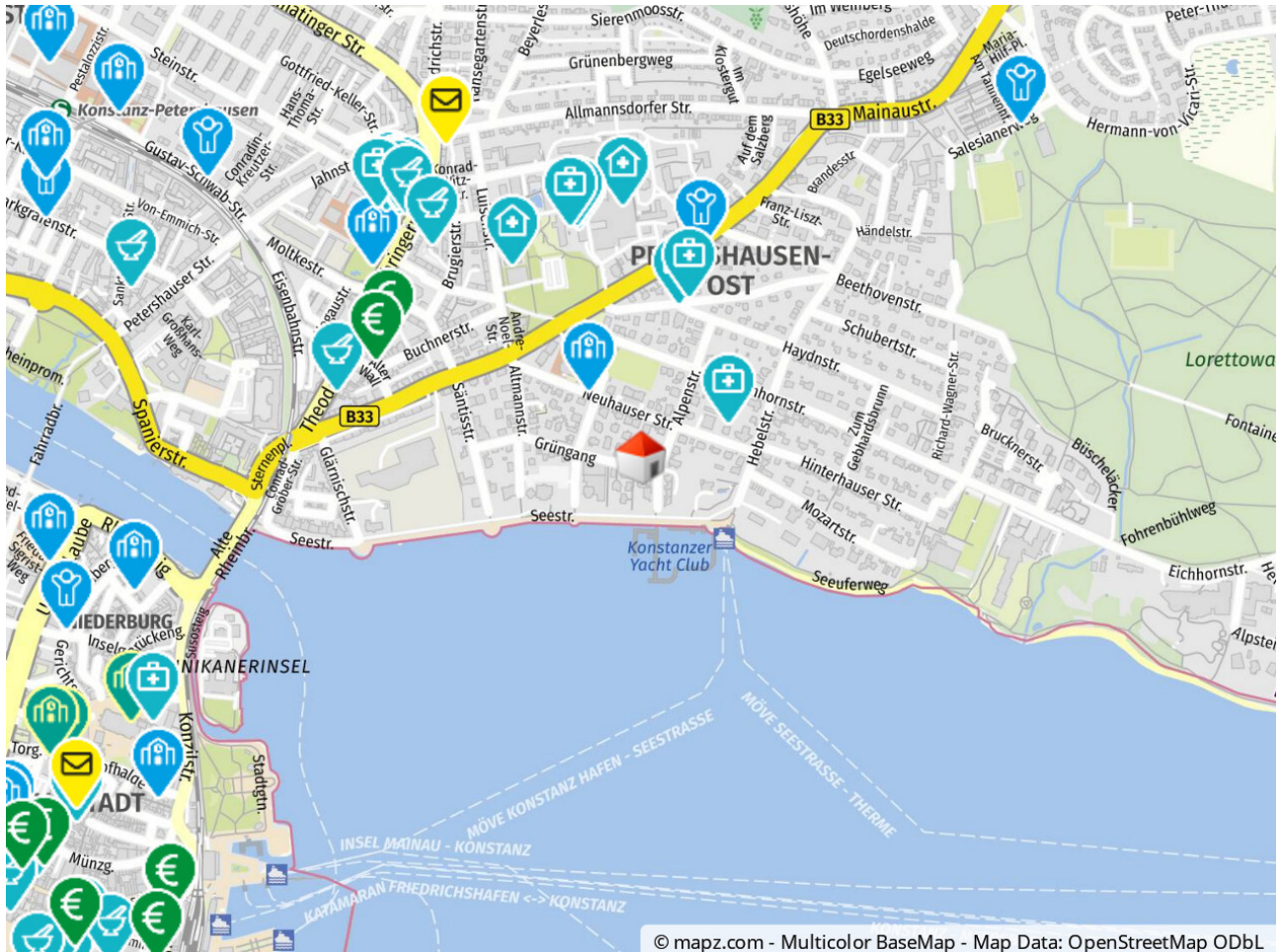


Uferpromenade



Luftaufnahme

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

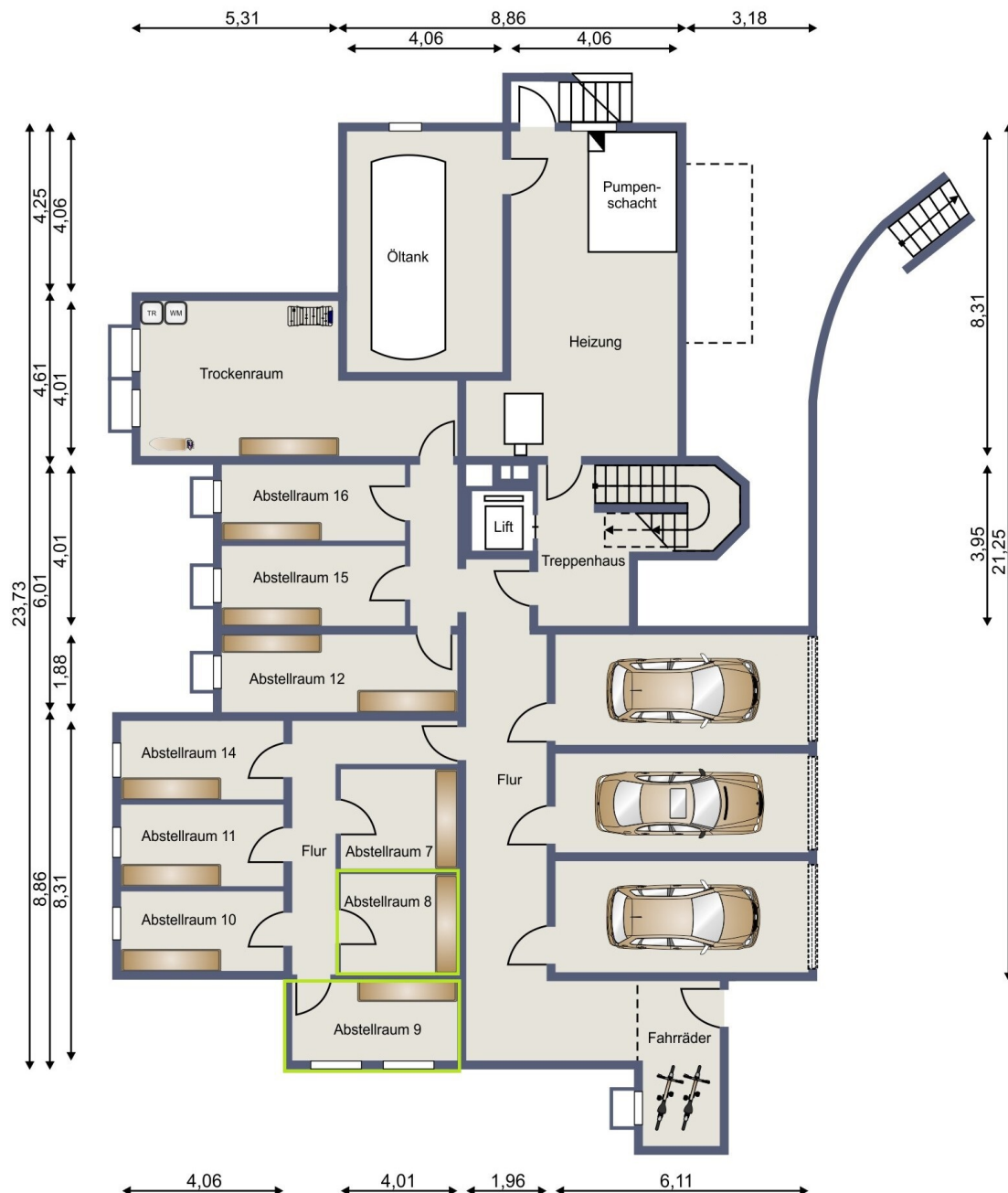


Lageplan

Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller



**A/R
Architekten**

A/R Architekten

Am Bahnhof 1
78234 Engen
Tel: 07733 / 9777600
Mail: info@ararchitekten.de

Objekt: Seestrasse 29a
78467 Konstanz

**Wohnflächenberechnung nach
Wohnflächenverordnung**
(Anhand von Bestandsplänen ermittelt)

Wohnung Nr. 9/8 - EG vorne

		Länge:	Breite:	
Garderobe:		1,325	1,300	1,723 m²
Flur:		1,425	2,120	3,021 m ²
	add.	1,010	7,055	7,126 m ²
	add.	0,240	1,335	0,32 m ²
				10,47 m²
Schlafen:		1,450	0,800	1,160 m ²
	add.	4,560	4,010	18,286 m ²
				19,446 m²
Bad:		2,100	3,000	6,300 m²
WC:		1,325	2,725	3,611 m²
Gast:		3,525	4,010	14,135 m²
Küche:		3,525	1,885	6,645 m²
Essen:		4,010	6,135	24,601 m ²
	add.	0,240	2,755	0,661 m ²
				25,263 m²
Wohnen:		4,010	8,260	33,123 m²
Terrasse:	50%	4,010	4,245	17,022 m ²
	add.	1,670	21,400	35,738 m ²
	add.	2,125	6,015	12,782 m ²
				32,771 m²

Wohnfläche Whg. Nr. 9/8: 153,482 m²

Abzgl. 3% Putz 149,86 m²

Engen, den 23.07.2024

Regina Almasoudi-Rembold

Seite 1 von 1

Wohnflächenberechnung



Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@anfrage.immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.