

Charmante Wohnung mit Balkon und Stellplatz

Objekt: 872 • 78467 Konstanz
185.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	185.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78467
Ort	Konstanz
Etage	7
Wohnfläche	ca. 39 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	872
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1974
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Beschreibung

Zum Kauf steht eine charmante Etagenwohnung in der malerischen Stadt Konstanz. Die im Jahr 1974 erbaute Immobilie bietet auf ca. 39 m² Wohnfläche ein helles, gut geschnittenes Zimmer sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne. Eine harmonische Kombination aus Fliesen, Parkett und PVC-Böden schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche lädt zum komfortablen Kochen ein und fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein. Ein großzügiger Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen. Das zugehörige Speicherabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für bequemen Zugang ist ein Aufzug vorhanden, der die Wohnung mühelos erreichbar macht. Ein eigener Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten und rundet das Gesamtangebot ideal ab. Die Wohnung ist seit dem 01.10.2021 zuverlässig vermietet und erzielt eine Jahreskaltmiete von 7.200€. Damit stellt sie auch für Kapitalanleger eine attraktive und solide Investitionsmöglichkeit dar.. Damit eignet sie sich auch hervorragend als solide Kapitalanlage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen!

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.

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



Wohnbereich



Küche



Bad



Schlafbereich



Balkon



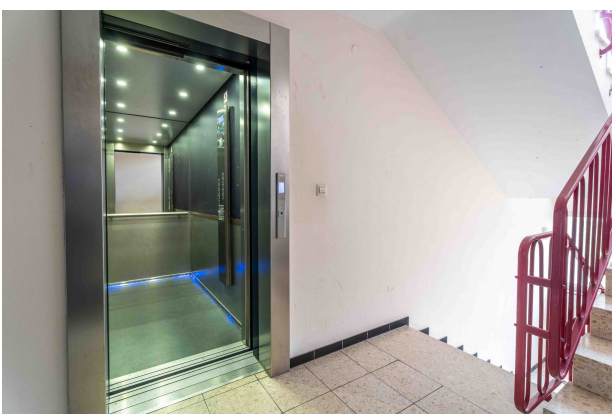
Wohnbereich



Außenansicht



Stellplatz

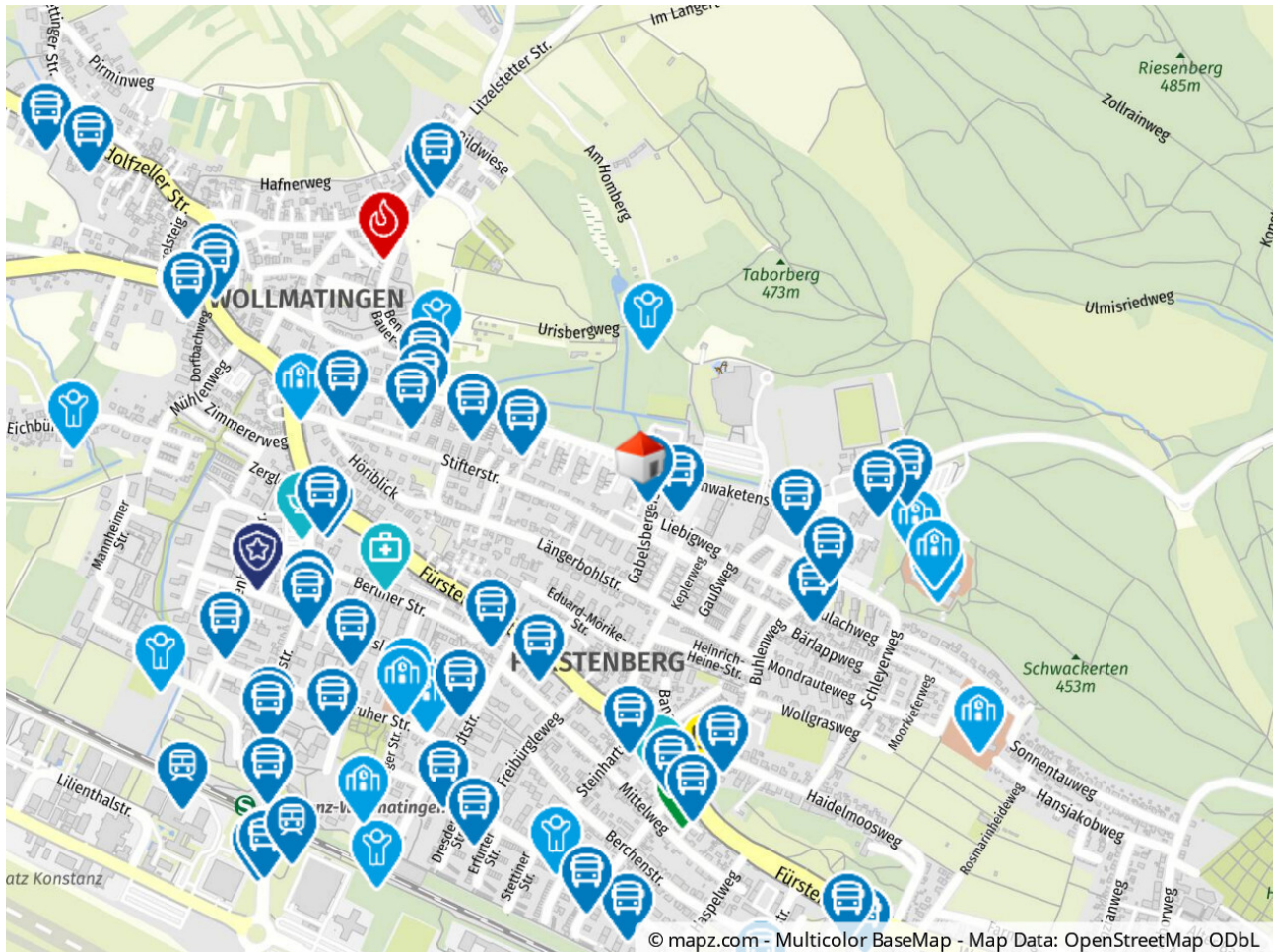


Aufzug-Treppenhaus

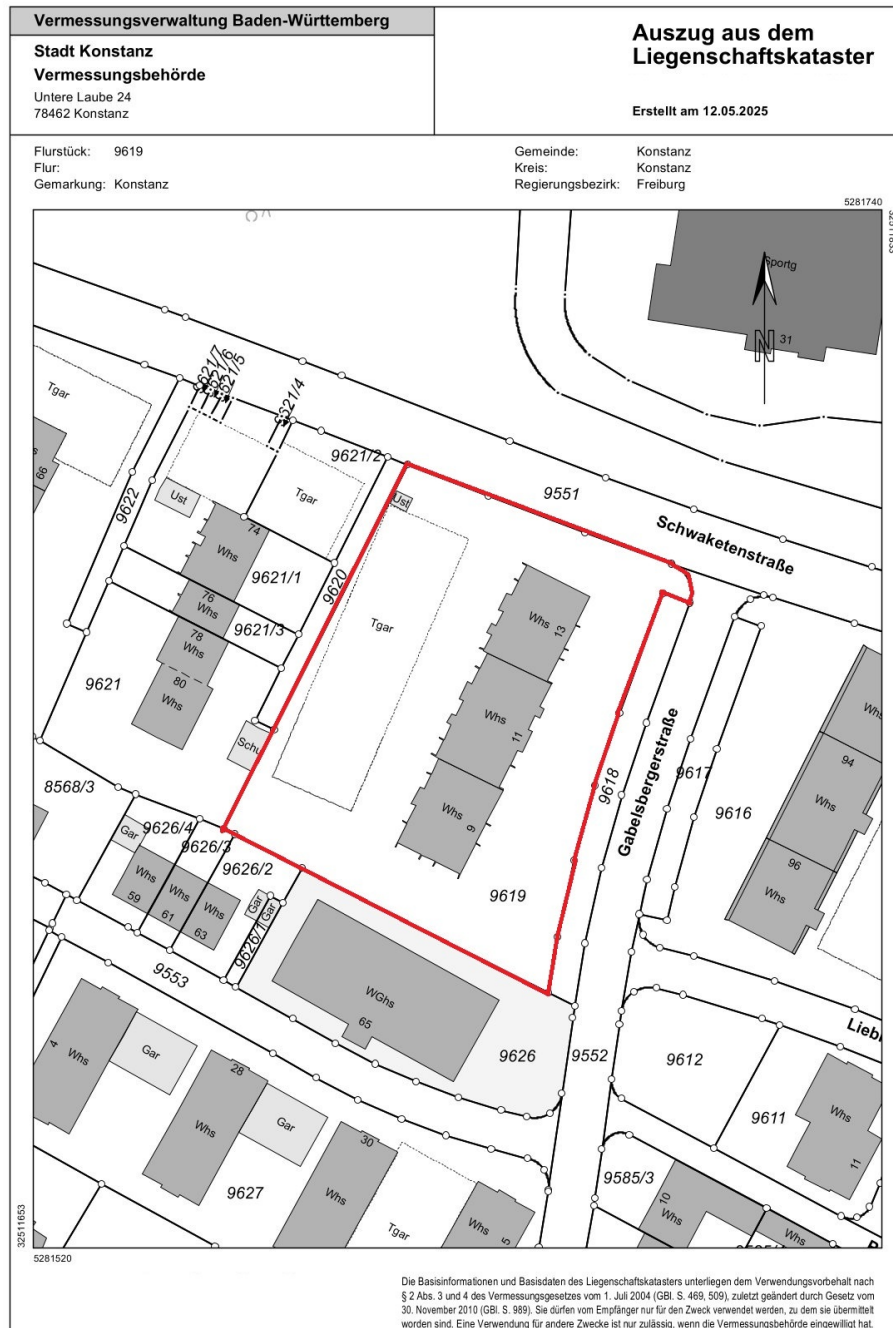


Drohnenaufnahme

Lageplan

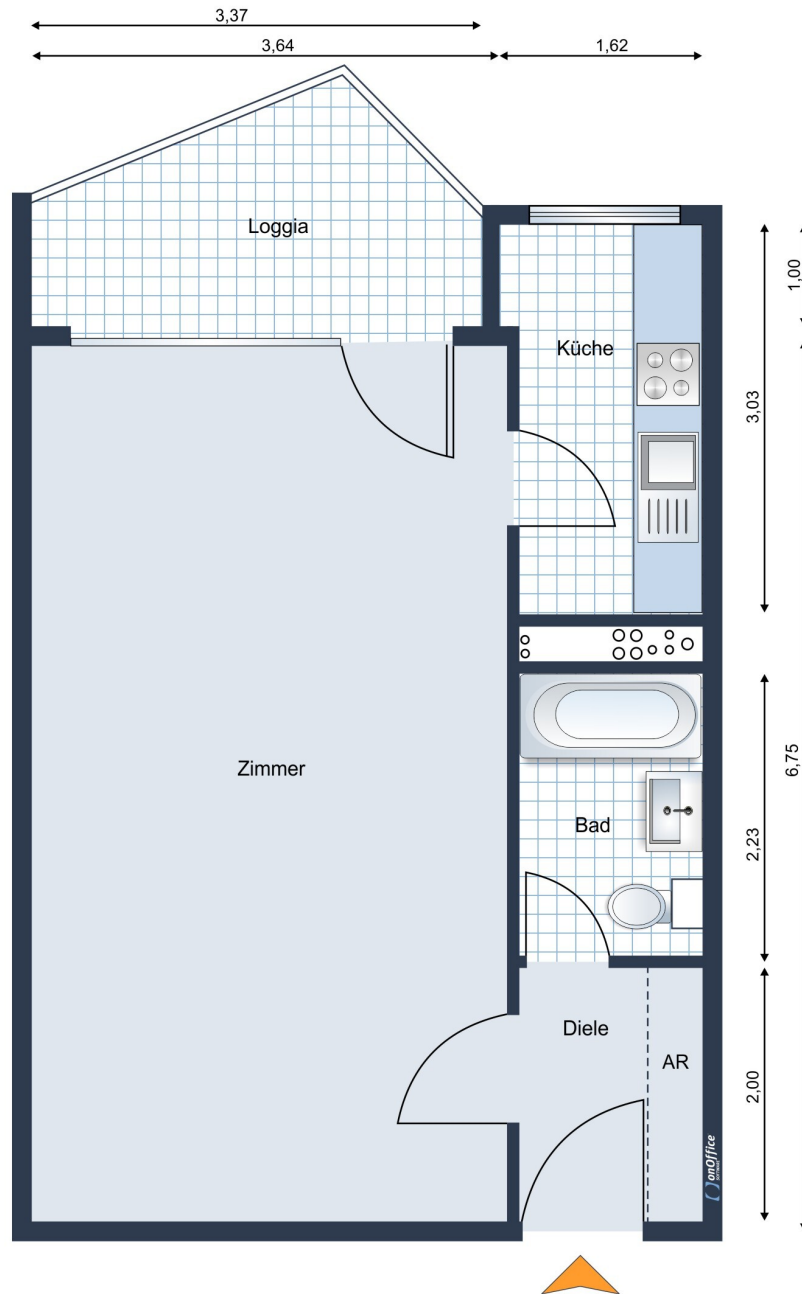


Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan

Grundriss



Grundriss

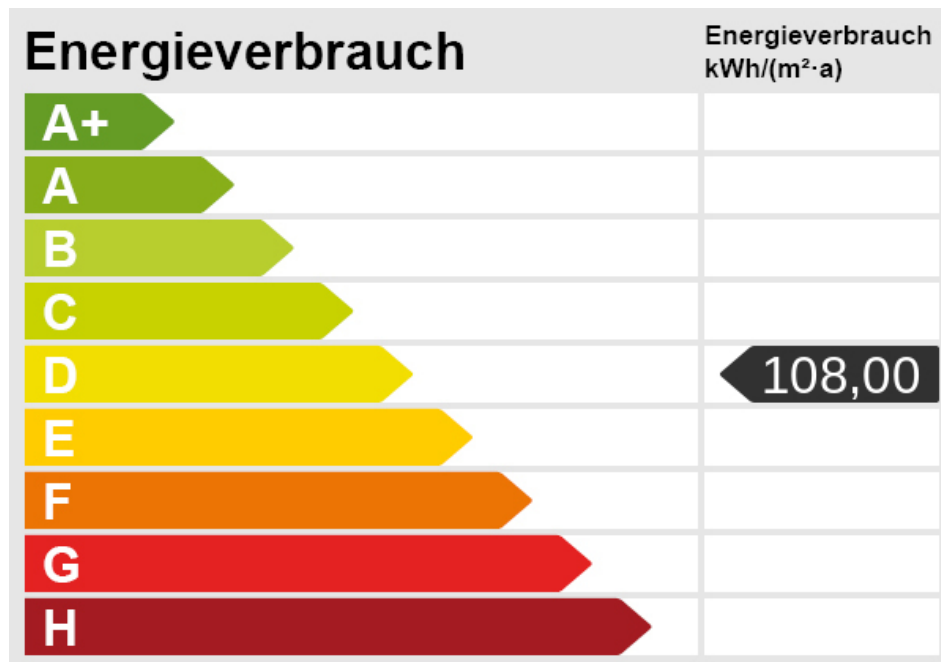
Wohnung 715

Nutzfläche

Wohnzimmer	3.66 · 6.72	= 24.60 m ²
Küche	1.55 · 3.03	= 4.70
Bad	1.57 · 2.26	= 3.55
Diele	1.12 · 1.98	= 2.22
Ar.	0.45 · 1.98	= 0.89
Balkon	$\frac{0.96 + 0.93}{2} · 3.50 = 3.31$	
	$+ \frac{1.05 · 3.50}{2} = 1.84$	$= 5.15$
		$= 16.51 m^2$
		Nutzfläche 41.11 m ²
Wohnfläche nach DIN	./. 1/2 Balkon	./. 2.58 m ²
		38.53 m ²

Wohnflächenberechnung

Energieausweis





Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

E-Mail: info@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.