



Kurzfristig frei: Charmante DG-Wohnung mit Stellplatz in Konstanz

Objekt: 1124 • 78464 Konstanz
239.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78464
Ort	Konstanz
Wohnfläche	ca. 48 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	1124
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Küche	Einbauküche
Baujahr	1960
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.06.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 48 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehm helles Wohnambiente. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohneinheiten und eignet sich durch ihre kompakte Größe sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Der großzügige Bereich der Wohndiele schafft eine offene und freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den besonderen Charakter der Dachgeschosswohnung. Der angrenzende Wohnbereich bildet einen gemütlichen Rückzugsort und lässt sich trotz der vorhandenen Dachschrägen gut möblieren. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt neben den üblichen Elektrogeräten auch über einen Anschluss beziehungsweise Platz für die Waschmaschine. Der Schlafbereich ist geschickt in das Raumkonzept integriert und bietet eine gemütliche Rückzugsmöglichkeit. Das Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC und wird über ein Dachfenster natürlich belichtet und belüftet. Praktische Abstellmöglichkeiten innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum. Ein zur Wohnung gehörender PKW-Außenstellplatz rundet das Angebot sinnvoll ab. Besonders interessant für Eigennutzer: Die Wohnung wird zum 15.10.2026 frei und kann anschließend selbst genutzt werden. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, zeitnah in die eigene Immobilie in Konstanz einzuziehen. Gleichzeitig bleibt die Wohnung aufgrund ihrer Größe, der Lage und der guten Vermietbarkeit auch für Kapitalanleger interessant. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung ihren typischen, gemütlichen Charakter. Gerade für Singles, Paare, Berufstätige oder Eltern, die für ihre studierenden Kinder eine eigene Immobilie in Konstanz suchen, bietet die Wohnung dafür ein interessantes Gesamtpaket aus überschaubarer Wohnfläche, Stellplatz und kurzfristiger Verfügbarkeit.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine kompakte Wohnung in Konstanz suchen – überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie!

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



Wohndiele - Eingangsbereich



Schlafnische



Küche



Wohnbereich



Wohndiele



Badezimmer



Küche



Wohnbereich

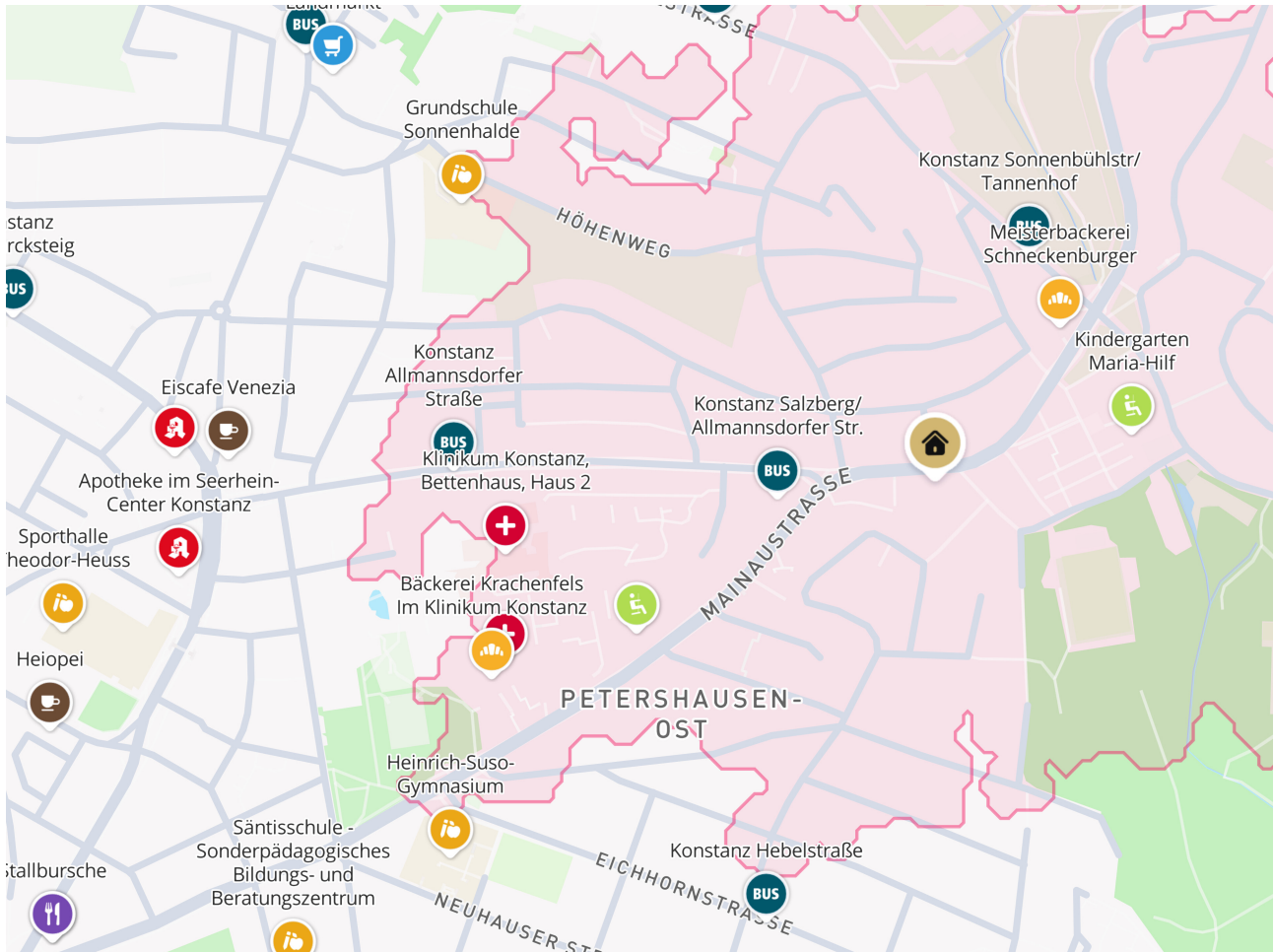


Stellplatz

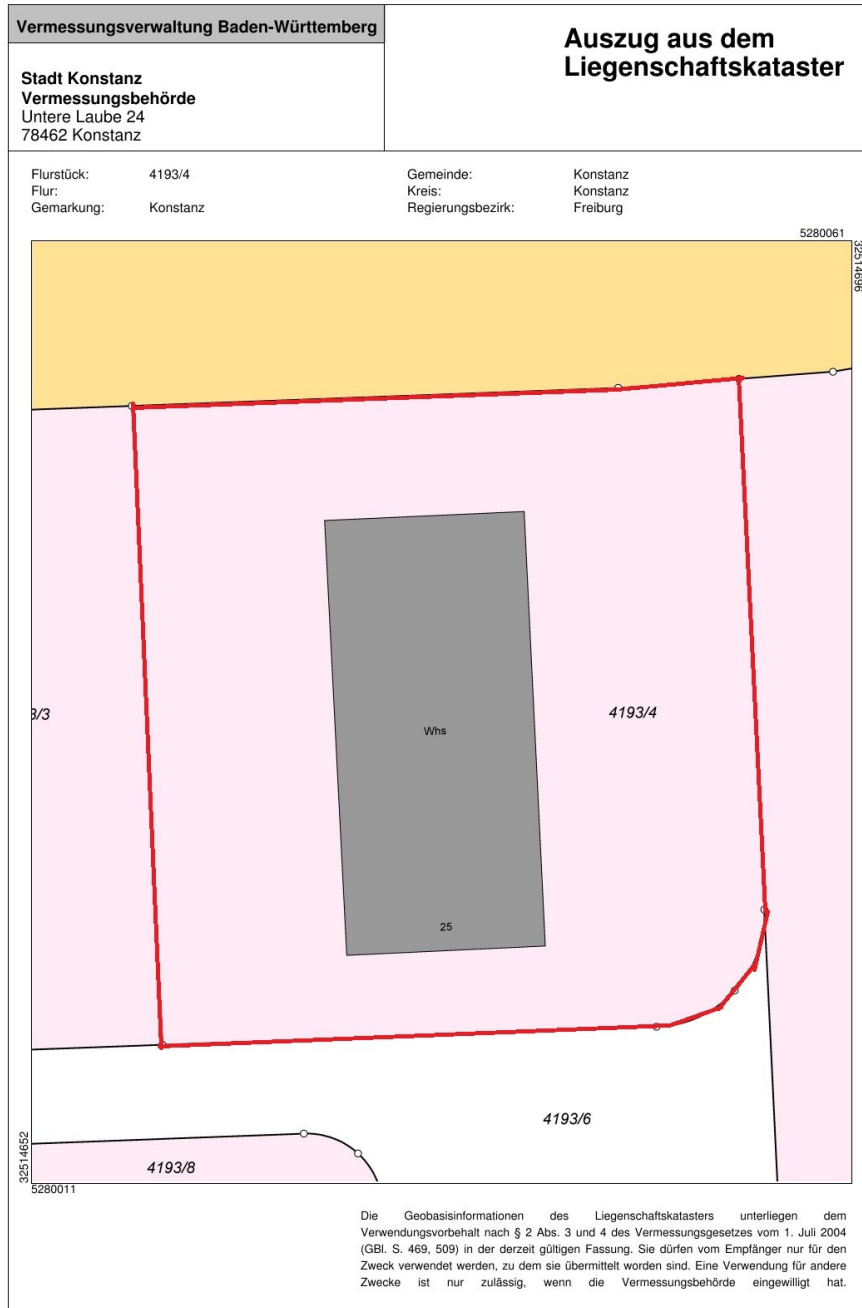


Außenansicht

Lageplan



Lageplan



Lageplan

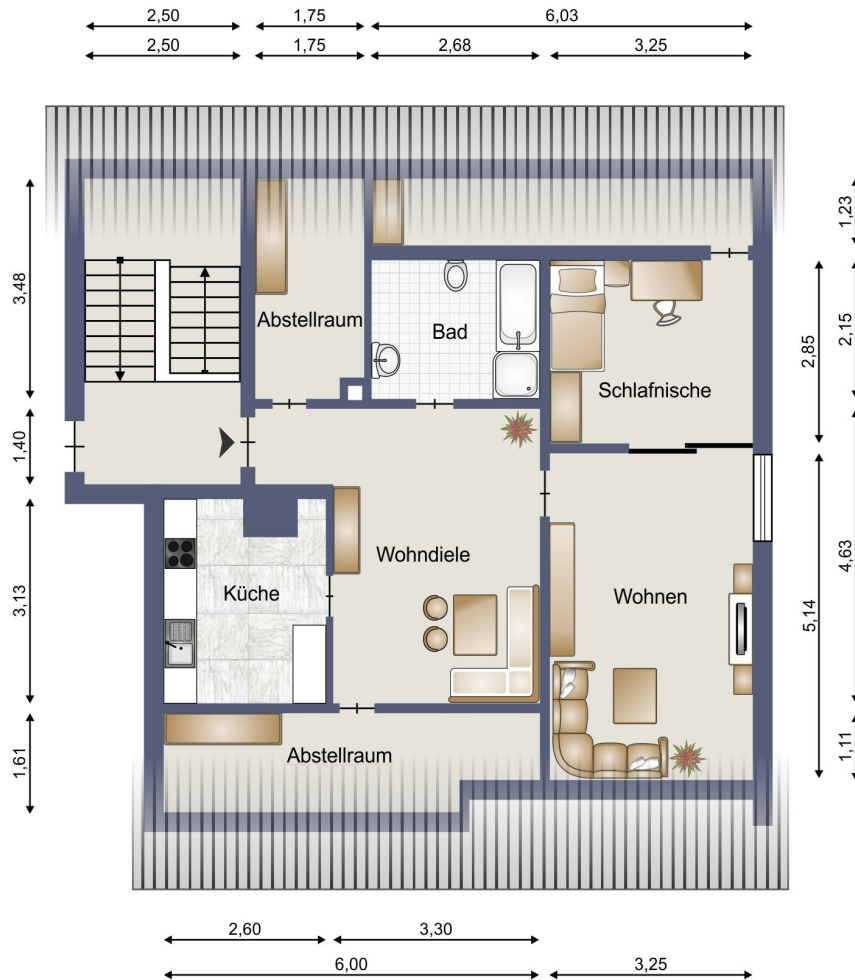


Grundriss

NR. 10, DG links, Appartement

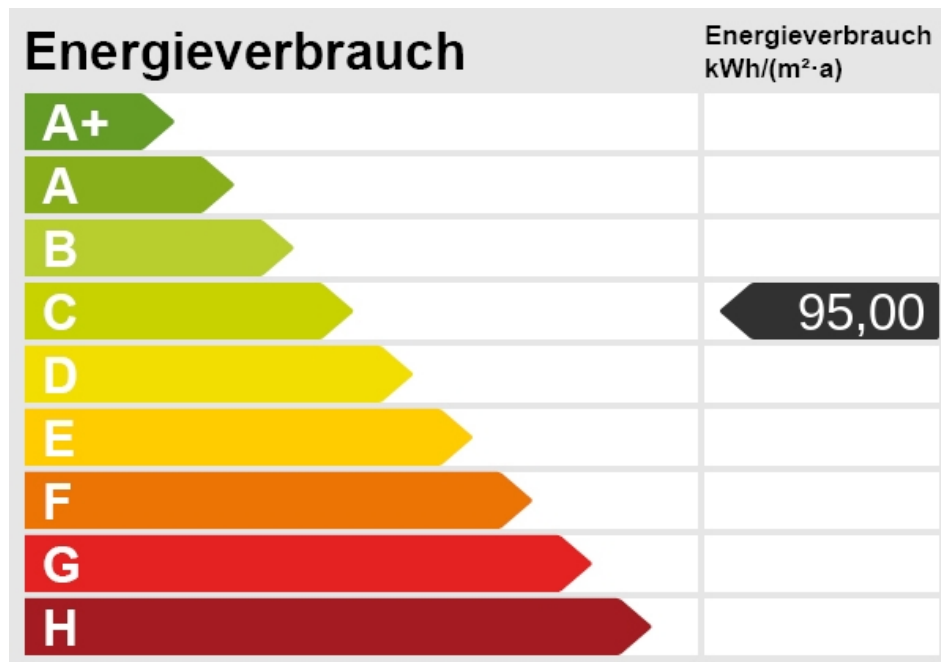
Wohnen	12,00		
Schlafen	6,63		
Küche	6,06		
Bad / WC	3,59		
Wohndiele	14,96		
Abstellraum	2,46		
Abstellraum	0,49		
Abstellraum	1,62	47,81	47,81

Wohnflächenberechnung



Grundriss Dachgeschoss

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.