

# Exposé

## Wohnung in Konstanz

### schöne, zentrale Wohnung in Seenähe



Objekt-Nr. OM-283054

### Wohnung

Verkauf: **662.000 €**

Ansprechpartner:  
David Marx

78464 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	410 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- 5 Zimmer Wohnung: Durchbruch mit Schiebetür von Ess- zu Wohnzimmer vorhanden: 4 1/2 Zimmer nach DIN
- Grundstücksanteil laut Teilungserklärung circa 114,5 qm (Bodenrichtwert: 2100 Euro pro qm)
- grosser, ruhiger Südbalkon + Galerie: neu gefliest
- sehr hell durch Südausrichtung und grosse Fensterfronten
- Wohn-, Ess- und Schlafbereich zum Park ausgerichtet und daher sehr ruhig
- Einzelgarage mit elektrischem Garagenöffner
- weitere Parkplätze an Privatstrasse nutzbar: Zufahrt über Schranke
- 3 private Kellerabteile
- gemeinschaftliche Waschmaschinen-, Trocken- und Fahrradräume
- Möglichkeit 2. WC im Bad einzubauen ist vorhanden
- 8 Parteien im Haus Mainaustr. 14
- Eigentümergeinschaft Mainaustr. 14-20: Rücklagen >140.000 €: persönlicher Anteil > 8500 €
- Badezimmer + WC circa Jahr 2005-2010 saniert
- Küche 2019: EBK von Reddy Küchen Singen: circa 10.000 € Neupreis
- Fussboden circa Jahr 2005-2010: sehr hochwertiger, wunderschöner Teak-Vollholz-Boden aus Afrika vom Parkettleger verlegt
- Gaszentralheizung 2015 eingebaut
- Fenster 2008-2016: hochwertig mehrfachverglast: gute Schallisolation: Kunststoff
- Schlafzimmermöbel im Preis inkludiert: Jahr 2023: Neupreis circa 7500 €
- toller alter Baumbestand: Blick durch grosse Fenster rundum ins Grüne
- 5 Sterne Gesundheitshotel Neubau: Sea Palace hält gebührend Abstand: circa 100m

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

- 2 Minuten zu Fuss zur Seepromenade
- 10 Minuten zu Fuss in die Altstadt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Südbalkon mit Privatsphäre

# Exposé - Galerie



Ausblick in den Büdingen-Park



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Galerie von Küche



Schlafzimmer vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer zum Park



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Diele mit Einbauschränk



Badezimmer: WC möglich

# Exposé - Galerie



separates WC



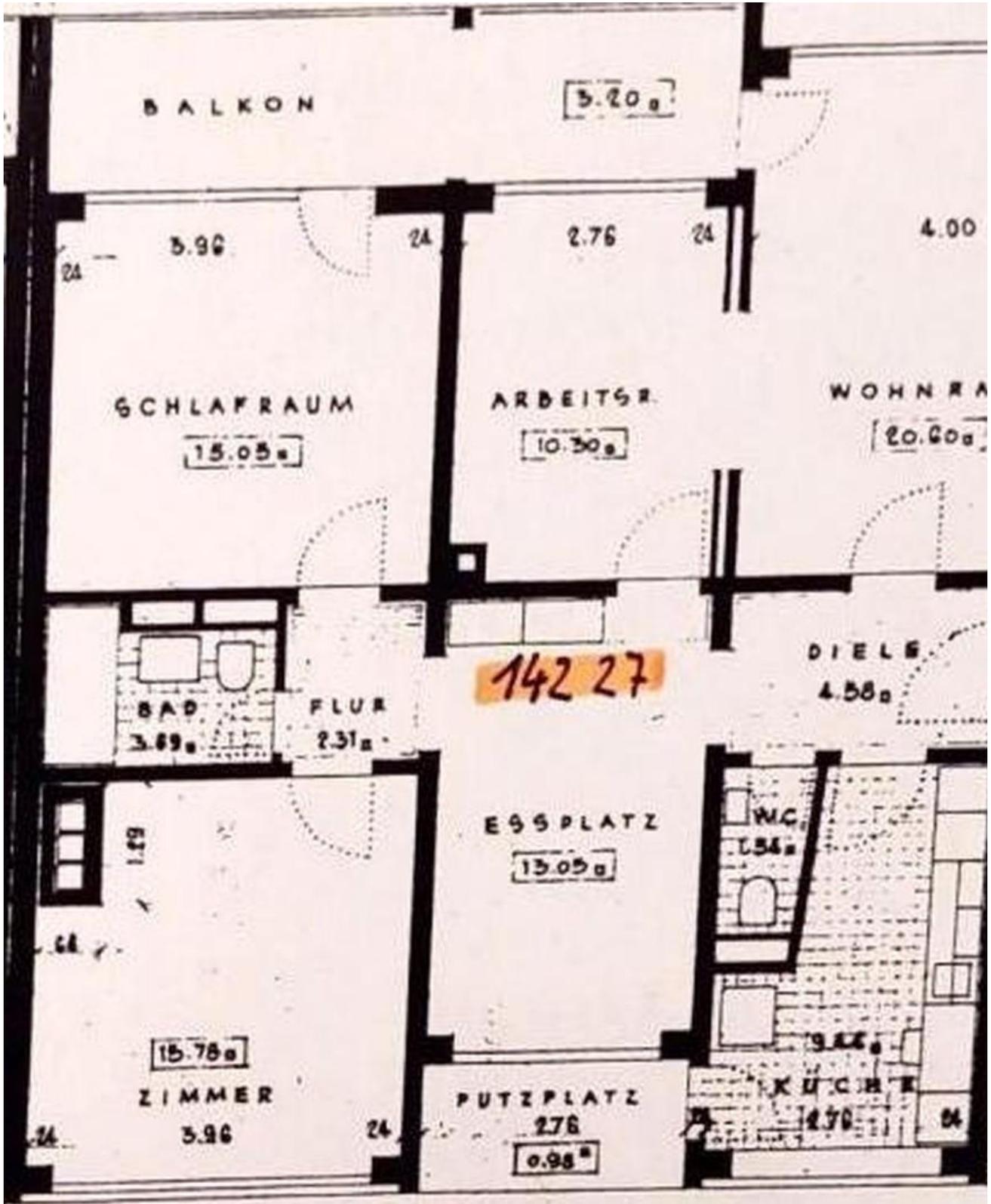
Einzelgarage

# Exposé - Galerie



geographische Lage

# Exposé - Grundrisse



Grundriss: nicht aktuell