

Exposé

Wohngemeinschaft in Konstanz

Wie ein eigenes Apartment in einer 4 Zimmer WG – 2 Zimmer mit Südterrasse & Garten



Objekt-Nr. OM-420616

Wohngemeinschaft

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Herzberg

78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	90 €	Raucher	Ja
Übernahme	sofort	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein besonderes WG-Apartment innerhalb einer WG:

Zwei verbundene Zimmer mit Zwischentür mit direktem Zugang zu einer ca. 35 m² großen Südterrasse.

Die Raumaufteilung ermöglicht verschiedene Nutzungskonzepte:

- ideal für Paare
- perfekt für zwei Freund:innen
- oder für eine Person, die wohnen & arbeiten kombinieren möchte

Durch die Südausrichtung, viele Fenster und die großzügige Terrasse entsteht ein helles, offenes Wohngefühl, das eher an ein eigenes Apartment als an klassische WG-Zimmer erinnert.

Die Wohnung wurde 2024 umfassend saniert.

Aktuell wird eine neue Küche eingebaut, zudem werden die Gemeinschaftsflächen hochwertig möbliert.

Das moderne Bad verfügt über eine Badewanne.

Zusätzlich kann der große Garten mitgenutzt werden – ein echtes Plus in Konstanz.

Miete für beide Zimmer zusammen: 1.000 € + 90€ NK

(aufgrund Größe, Ausstattung und Lage bewusst kein klassisches WG-Zimmer)

Haustierhaltung erlaubt.

Ausstattung

Besondere Ausstattung & Highlights

- 2 zusammenhängende Zimmer mit Zwischentür
- Gartennutzung
- 35 m² Südterrasse mit direktem Zugang
- Wohnung 2024 saniert
- Neue Küche (Einbau aktuell)
- Möblierte Gemeinschaftsbereiche
- Modernes Bad mit Badewanne
- Sehr hell durch Südausrichtung & viele Fenster
- Ruhige Top-Lage zwischen Uni & HTWG
- Haustierhaltung erlaubt

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bad mit Badewanne, Gartennutzung, Haustiere erlaubt :)

Lage

Die Wohnung befindet sich in Konstanz – Stadtteil Fürstenberg, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

- Ruhig gelegen, direkt an den Weinbergen
- Ideale Lage zwischen Universität Konstanz und HTWG
- Sehr gute Anbindung mit dem Fahrrad und ÖPNV
- Natur, Spazierwege und Grünflächen direkt vor der Tür

Hier trifft Ruhe & Natur auf urbane Nähe – eine Kombination, die in Konstanz selten ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Grundriss



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Durchgang zu Zimmer 2



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Einbauschrank