

Exposé

Wohnung in Konstanz

Charmante zentrale 3-Raum-Hochparterre-Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten 5min zum Wasser



Objekt-Nr. OM-429277

Wohnung

Verkauf: **423.000 €**

Hindenburgstraße, 12
78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Hausgeld mtl.	280 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	68,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

77qm begehbare Fläche, davon 68qm reine Wohnraumfläche. Diese attraktive Hochparterre-Wohnung, die sich in der 1. Etage befindet, mit Blick ins Grüne, den Garten und in die denkmalgeschützte Parkanlage mit altem Baumbestand. Das Objekt verfügt über drei hübsche Zimmer. Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 280,00 € (dieses beinhaltet Wasser, Heizung, Hausmeister, Gartenservice, Wartung, Verwaltung etc. hinzu kommt nur noch Strom). Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch einen schönen Gemeinschaftsgarten. Im offenen Wohnraum mit offener Küche und Balkon wurde 2020 der Fliesenboden durch einen Eichenparkett ersetzt und der Grundriss durch Öffnung modernisiert. Bad mit Badewanne.

Zum Objekt gehören auch eine Einbauküche, welche übernommen werden kann oder auch bei Bedarf ausgebaut wird, sowie ein geräumiger Kellerraum, Fahrradständer und Wäscheleinen im Garten und freies parken auf der Straße.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in Konstanz Petershausen, nahe dem Herosepark und 5 Gehminuten vom Wasser entfernt, sowie 10min von der Altstadt. Fußläufig entfernt verkehren einige Buslinien und Bahnlinien. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Friseure, Ärzte und Supermärkte. Auch ein paar Fitnessstudios, Bars, Grün- und Parkanlagen, darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten sowie Angebote für die Abendgestaltung gibt es schließlich ebenfalls im Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



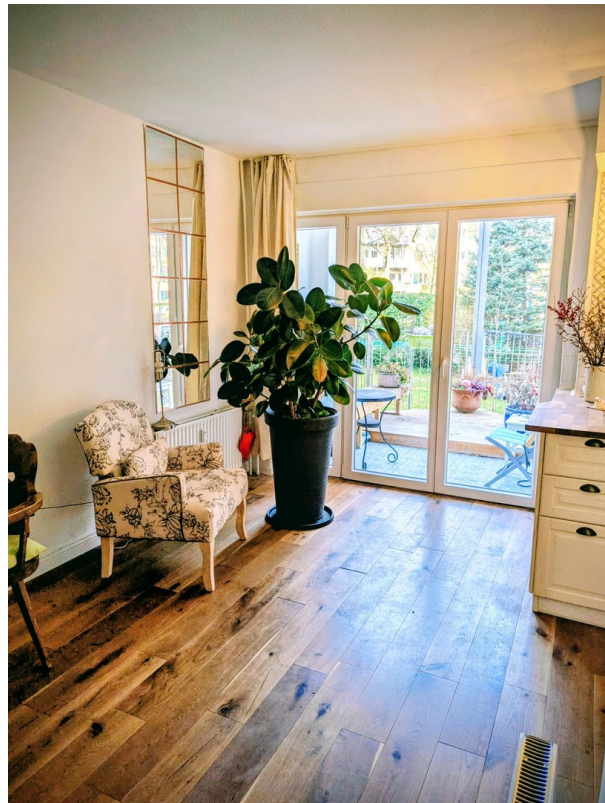
Exposé - Galerie



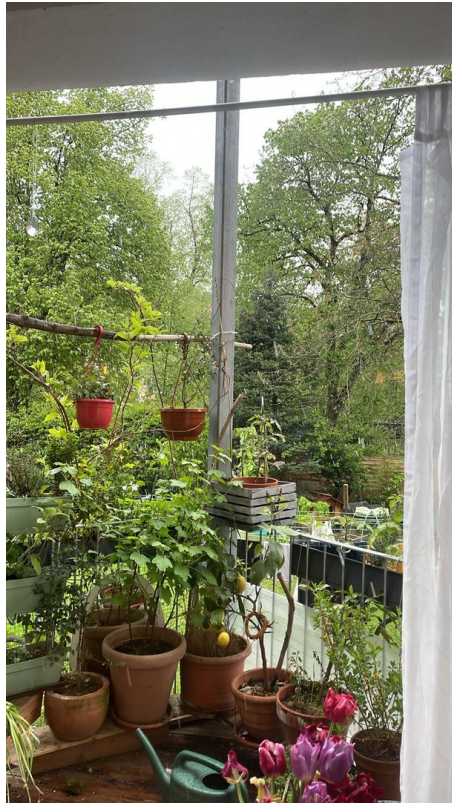
Exposé - Galerie



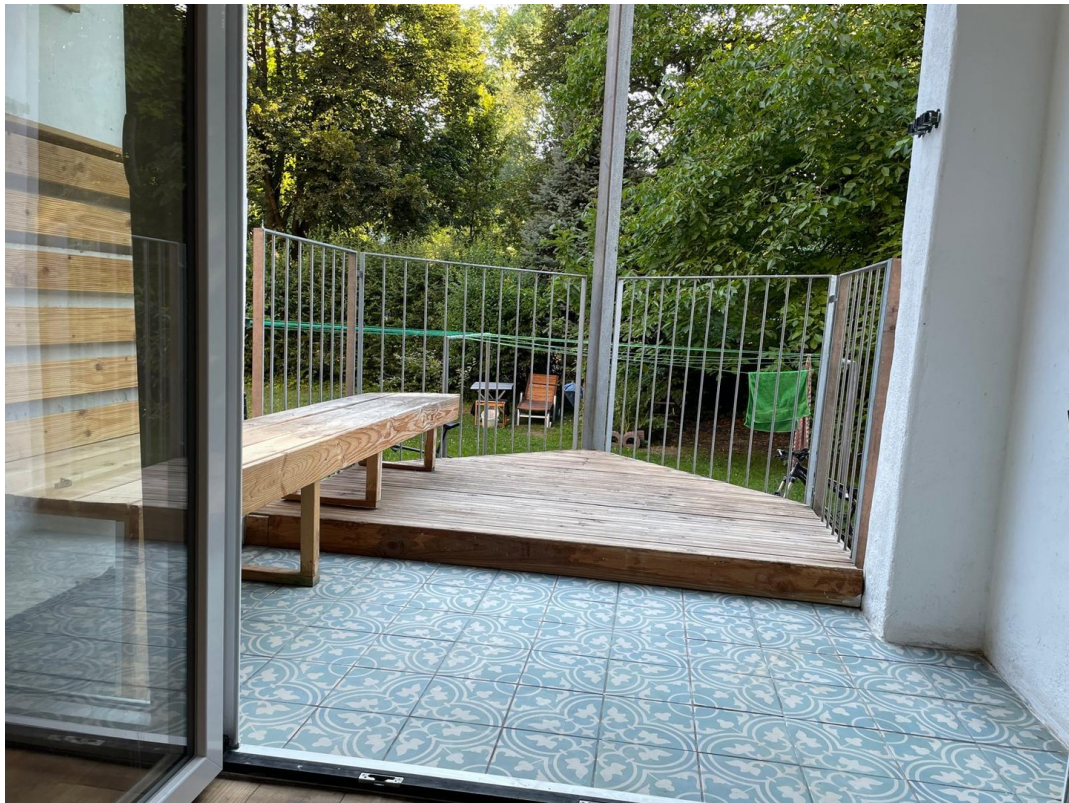
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



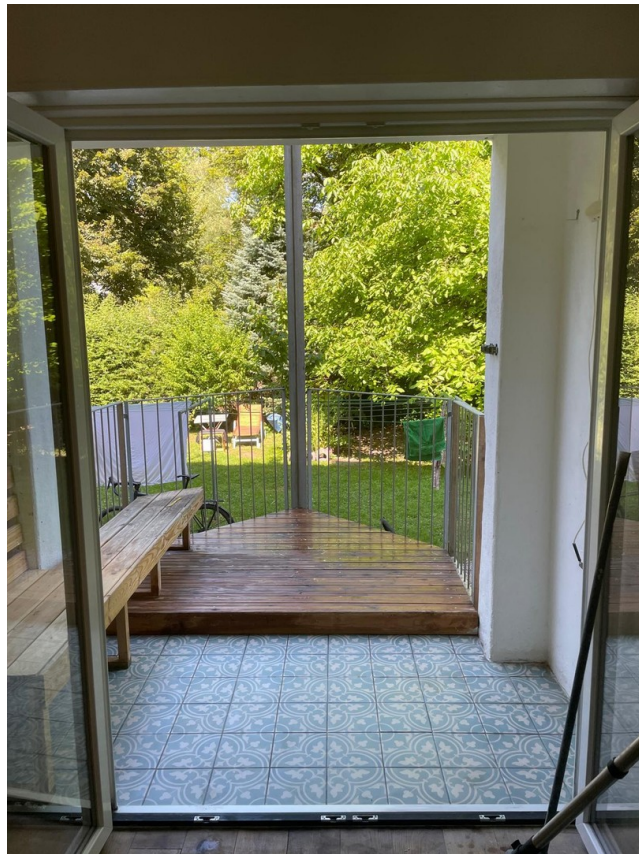
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

