

Exposé

Wohnung in Konstanz

**helles möbliertes WG-Zimmer mit Balkon ☀ - nahe Uni
und Strandbad Hörnle**



Objekt-Nr. OM-436712

Wohnung

Vermietung: **597 € + NK**

Ansprechpartner:
Janik Nirenberg

Birnauer Straße 16
78464 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	15,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	99 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das möblierte WG Zimmer mit Balkon befindet sich in einer netten 4er WG. Die aktuellen Mitbewohner sind zwischen 22-29 Jahre alt, berufstätig und teilweise studierend.

Vorteil ist die ideale Lage in Konstanz-Staad, wo sich das kostenlose Strandbad Hörnle und die Universität in unmittelbarer Nähe befinden. Die Innenstadt erreichst du in etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad oder in rund 25 Minuten mit dem Bus.

Die Wohnung selbst verfügt über ein Duschbad mit WC und Waschmaschine, sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Küche ist mit einem Geschirrspüler und einem Induktionskochfeld ausgestattet. Im Flur gibt es zusätzlichen Stauraum und im Keller Platz für Fahrräder.

Das verfügbare WG-Zimmer mit der Nummer 3 ist vollständig möbliert und verfügt über ein gemütliches 1,40 m breites Bett mit Matratze und Bettbezug, einen Schreibtisch mit Stuhl, eine Deckenlampe sowie einen Kleiderschrank. Vom Zimmer aus besteht direkter Zugang zum Balkon. Die Vormieterin zieht Ende April aus, sodass das Zimmer ab Mai zu Verfügung steht.

Zimmerübersicht:

Zimmer 1 – weiblich

Zimmer 2 mit Balkon – männlich

Zimmer 3 mit Balkon – verfügbar/frei

Zimmer 4 mit Balkon – männlich

In der Warmmiete sind Strom, Heizkosten sowie die Möblierung bereits enthalten. Internet wird von den Mietern eigenständig gemeinschaftlich organisiert.

english

The furnished shared room with balcony is located in a nice 4-person shared apartment. The current roommates are between 22 and 29 years old, working and some are students.

The advantage is the ideal location in Konstanz-Staad, where the free Hörnle beach and the university are in the immediate vicinity. You can reach the city center in about 10 minutes by bike or in about 25 minutes by bus.

The apartment itself has a bathroom with shower, toilet, and washing machine, as well as an additional guest toilet. The kitchen is equipped with a dishwasher and an induction hob. There is additional storage space in the hallway and space for bicycles in the basement.

The available room number 3 is fully furnished and has a comfortable 1.40 m wide bed with mattress and duvet cover, a desk with chair, a ceiling lamp, and a wardrobe. The room has direct access to the balcony. The previous tenant is moving out at the end of April, so the room will be available from May.

Room overview:

Room 1 – female

Room 2 with balcony – male

Room 3 with balcony – available/vacant

Room 4 with balcony – male

The rent includes electricity, heating costs, and furniture. Internet is organized independently by the tenants.

Ausstattung

- möbliertes Zimmer mit Balkon

- Duschbad mit WC + Gäste-WC
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Waschmaschine

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

kostenloses Strandbad Hörnle:

6 Min - 20 Min.

Universität:

9 Min - 30 Min.

Innenstadt/Bahnhof:

12 Min. - 45 Min. - 25 Min. - 5 Min.

In der direkten Umgebung findest du alles, was man im Alltag braucht: Bäcker, Supermärkte und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Konstanzer Altstadt, der Seerhein sowie zahlreiche Restaurants, Bars und Freizeitmöglichkeiten mit Bodensee-Flair sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Bodensee selbst ist nur etwa 3 Minuten zu Fuß entfernt, das kostenlose Strandbad Hörnle erreichst du in rund 6 Minuten mit dem Fahrrad. Dort gibt es unter anderem Volleyballfelder, Tischtennisplatten und viel Platz zum Entspannen nach Uni oder Arbeit.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Anbindung an Universität, Hochschule und Innenstadt sowie hoher Lebensqualität am Bodensee. Damit eignet sich der Standort besonders gut für Studierende und junge Berufstätige, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unkompliziert miteinander verbinden möchten.

english

Everything you need for everyday life is right on your doorstep: bakeries, supermarkets, and cafés are within easy walking distance. Konstanz's old town, the Seerhein river, and numerous restaurants, bars, and leisure facilities with Lake Constance flair are also within easy reach. Lake Constance itself is only about a 3-minute walk away, and the free Hörnle lido can be reached in around 6 minutes by bike. There you will find volleyball courts, table tennis tables, and plenty of space to relax after university or work.

Overall, the location offers an ideal combination of quiet living, good connections to the university, college, and city center, as well as a high quality of life on Lake Constance. This makes the location particularly suitable for students and young professionals who want to combine living, working, and leisure in an uncomplicated way.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon von Zimmer 1,2&3

Exposé - Galerie



Küche mit Induktionskochfeld



Duschbad mit WC

Exposé - Galerie



Duschbad mit Waschmaschine



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur mit Stauraum

Exposé - Grundrisse

