

Exposé

Erdgeschosswohnung in Konstanz

2 Zimmerwohnung in Konstanz Allmannsdorf



Objekt-Nr. OM-441638

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **290.000 €**

78464 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	380 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine helle 2 Zimmerwohnung in Konstanz-Allmannsdorf. Die Wohnung befindet sich im EG und verfügt über ein separates Schlafzimmer (Morgensonne), einer Einbauküche (alle nötigen Geräte und kleiner Spülmaschine), einen Wohn-/Essbereich (Süd-Ostseite), ein Bad mit Fenster, großer Wanne, Dusche und WC sowie eine Abstellkammer und eine Terrasse (Südseite). Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz im Hof. Eine Waschküche mit zugewiesenen Waschmaschinenplatz ist vorhanden.

Die Wohnung ist gut vermietet, das aktuelle Mietverhältnis besteht seit dem 10.06.2023. Die Kaltmiete beträgt 670 €/Monat (inklusive Stellplatz). Das Hausgeld beträgt 380 €, von diesem sind 250 € auf den Mieter übertragbar. Die Monatliche Rücklage ist im Hausgeld beinhaltet und beträgt 33,82 €.

Im Schlafzimmer, Flur sowie im Essbereich ist ein Holzparkett verlegt, dieser wurde vor der Neuvermietung im Mai 2023 neu geschliffen und lackiert. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, eine separate Dusche, ein Waschbecken sowie über ein WC. Die Duschnische, das Waschbecken sowie sämtliche Armaturen wurden im Mai 2023 erneuert.

Im Frühjahr/Frühsummer 2026 wird die Heizungsanlage saniert und durch eine Luftwärmepumpe ersetzt. Für diese Maßnahme ist eine Sonderumlage i. H. v. 6.797,67 € zu bezahlen. Von dieser Umlage wurden bereits 4.174,59 € € auf das Hausgeldkonto eingezahlt.

Ausstattung

Derzeit wird das Haus durch eine Gaszentralheizung beheizt. Im Frühsommer/Sommer wird diese durch eine Luftwärmepumpe ersetzt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Konstanz-Allmannsdorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Sparkasse sowie Bushaltestellen sind fußläufig in wenigen Schritten zu erreichen. In ca. 500 m erreicht man den Bodensee, die Fähre nach Meersburg und den Hörlepark.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Einfahrt

Exposé - Galerie



Seitenansicht

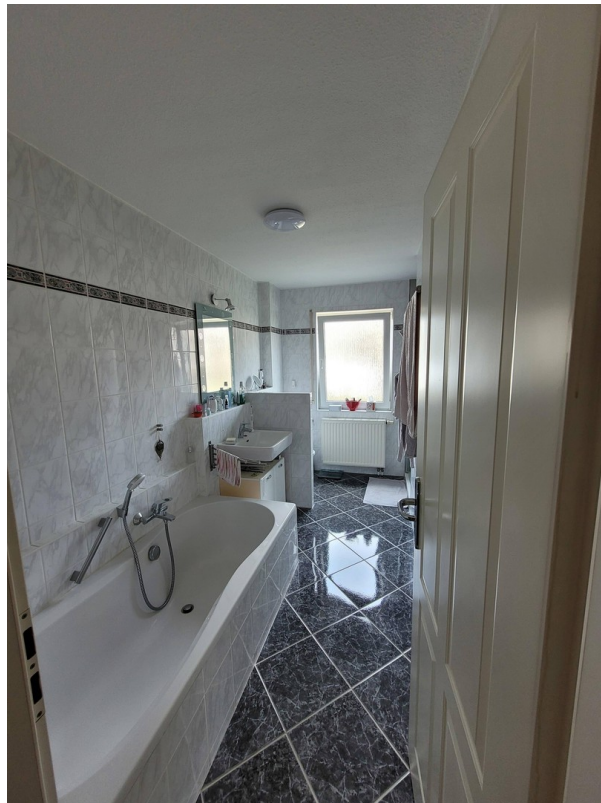


Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer mit Wanne

Exposé - Galerie



Duschnische



Schlafzimmer



Wohn und Eßbereich

Exposé - Galerie

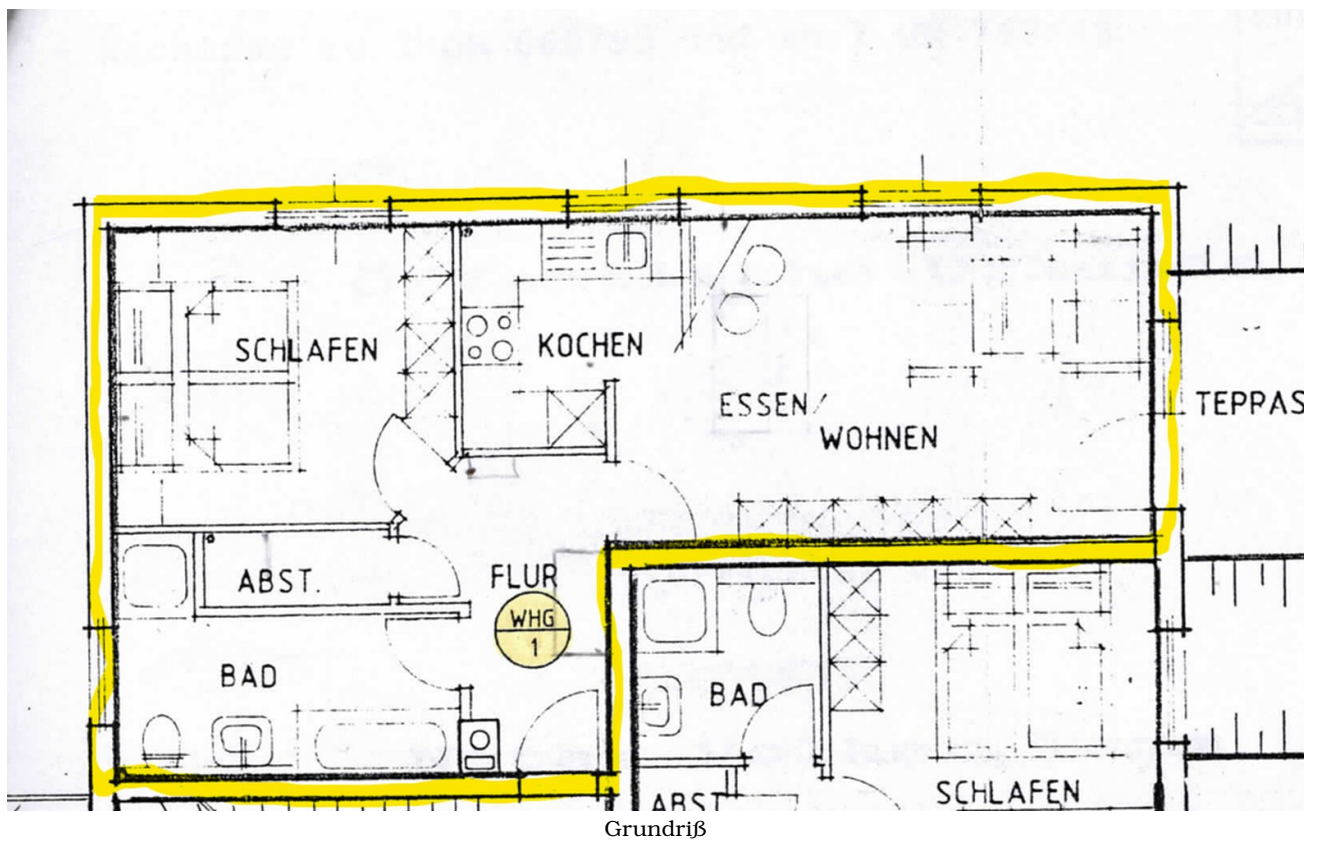


Wohn und Eßbereich



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

