

Exposé

Wohnung in Konstanz

***Provisionsfrei* Wunderschöne 1,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. OM-443350

Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
KVLB Invest GmbH

Brandenburgerstr. 31
78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	226 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine sehr gut geschnittene, moderne und geräumige 1,5-Zimmer-Wohnung anbieten zu können.

Wunderschöne 1,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses im Stadtteil Konstanz-Fürstenberg. Der Grundriss ist klar strukturiert, die Räume wirken hell und freundlich. Durch die barrierefreie Ausführung eignet sich die Wohnung auch für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Der Wohn- und Schlafbereich bietet gute Möbelstellflächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Der nach Süden ausgerichtete Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und einen angenehmen Rückzugsort.

Vor dem Gebäude stehen zahlreiche Bewohnerparkplätze zur Verfügung; die Nutzung ist ausschließlich den Hausbewohnern vorbehalten.

Der attraktive Kaufpreis macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer interessanten und aussichtsreichen Option.

Staging Möbel sind nicht im Angebot enthalten.

Ausstattung

- Vinyl- und Parkettboden
- Einbauküche
- ein Südbalkon lädt zum Verweilen ein
- Bad mit Badewanne
- Parkplätze vor dem Haus
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Öl-Zentralheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss des Gebäudes
- ausreichend Rücklagen in der Hauskasse

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gut geschnittenen 1,5-Zimmer-Wohnung.

Es kann ab sofort mit den ersten Besichtigungen begonnen werden.

+++ Bitte geben Sie bei Anfragen immer Ihre Adresse und Telefonnummer an! So können wir eine schnelle Kontaktaufnahme und einen reibungslosen Ablauf gewährleisten. +++

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Angaben gemäß § 5 DDG

KVLB Invest GmbH

Allee 40

74072 Heilbronn

Tel.: 07131/6188375

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart

Registernummer: B 783884

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz: DE352606183

Lage

Das Apartment liegt in einem etablierten Wohngebiet des beliebten Konstanzer Stadtteils. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, gepflegten Grünflächen und einer sehr guten Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Distanz.

Die ÖPNV-Anbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Bahnhof sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch Universität und Hochschule sind bequem erreichbar.

Für Freizeit und Erholung stehen vielfältige Angebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung – darunter Spazierwege am Seerhein, Sportmöglichkeiten und verschiedene Grünanlagen. Die ruhige Wohnlage in Verbindung mit einer starken Infrastruktur macht den Standort für Eigennutzer wie Kapitalanleger gleichermaßen attraktiv.

Konstanz ist die größte Stadt am Bodensee und zählt zu den begehrtesten Wohn- und Wirtschaftsstandorten in Süddeutschland. Die Nähe zur Schweizer Grenze, die hohe Lebensqualität und die durchgehend starke Nachfrage nach Wohnraum unterstreichen die Attraktivität für Eigennutzer und Investoren.

Die historische Altstadt, das vielfältige Kultur- und Gastronomieangebot sowie die Lage direkt am See prägen den besonderen Charakter der Stadt. Eine umfassende Infrastruktur mit allen Angeboten des täglichen Lebens, renommierten Bildungseinrichtungen wie der Universität Konstanz und der HTWG, Schulen aller Art sowie einer breiten medizinischen Versorgung runden das Bild ab.

Verkehrstechnisch ist Konstanz sehr gut angebunden: Über Bundesstraßen und die umliegenden Autobahnen sind Zürich, Stuttgart und München gut erreichbar. Der internationale Flughafen Zürich liegt rund eine Stunde entfernt.

Mit dem Bodensee, zahlreichen Strandbädern, Wassersportmöglichkeiten, Radwegen sowie der Nähe zu Allgäu und Alpen bietet die Region einen außergewöhnlichen Freizeitwert. Aufgrund dieser Faktoren überzeugt Konstanz sowohl als Wohnort mit hoher Lebensqualität als auch als langfristig stabiler und sicherer Investitionsstandort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- & Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn- & Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



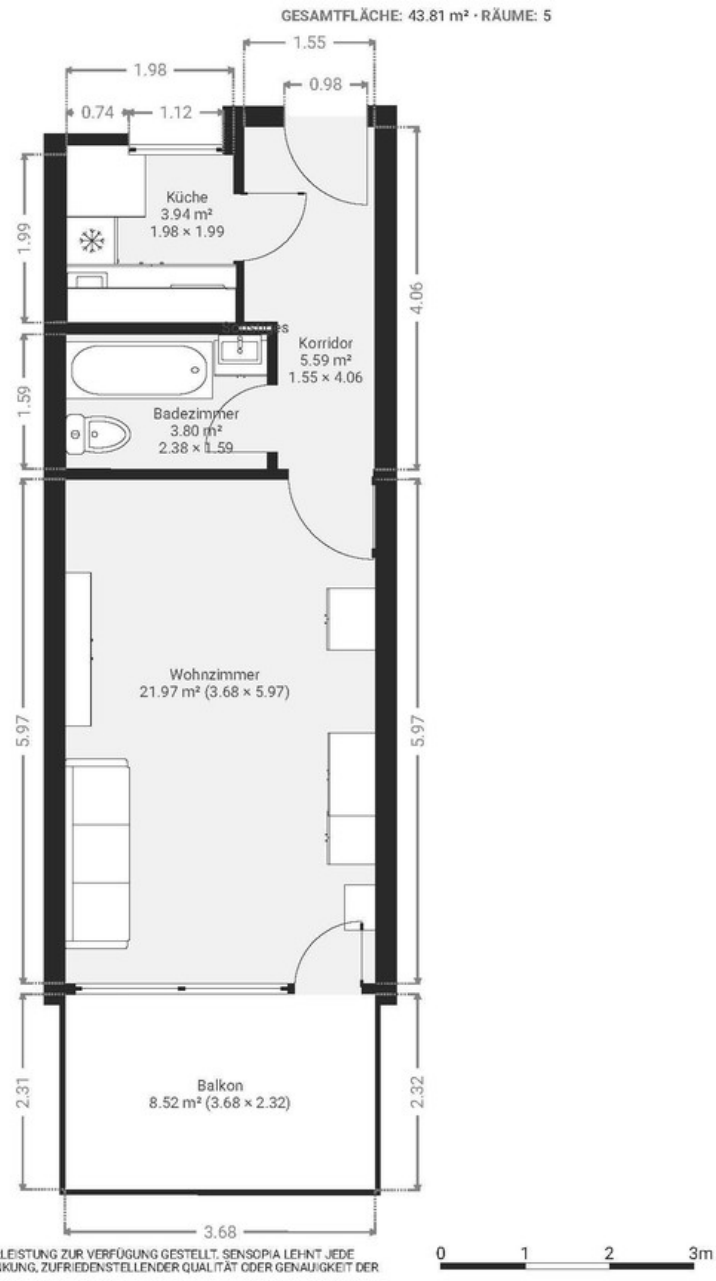
Badezimmer



Außenaufnahme Haus

Exposé - Grundrisse

▼ 2. Stock



Grundriss