

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Konstanz

### Helle, exklusive 3,5 Zimmer Galeriewohnung im Paradies



Objekt-Nr. **OM-448798**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kim Zeidler

Tägermoosstr. 16  
78462 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.600 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus/Jugendstilhaus wurde 2015/2016 umfassend saniert.

Erneuert wurden u. a.:

- Dach inkl. Dämmung
- neue Balkonanlagen
- Fenster (dreifach verglast)
- Heizung/Gasbrennwerttechnik
- komplette Hauselektrik
- Fassade mit mineralischer Wärmedämmung
- Sprechanlage mit Videoüberwachung

## Ausstattung

Die Wohnung wurde hochwertig ausgestattet:

- moderne Küche mit Bora-Herd und Miele-Geräten
- schwellenfreies Echtholzparkett
- elektrische Rollläden an allen Fenstern (inkl. Dachfenster)
- Video-Klingelanlage
- Fußbodenheizung in Master- und Gäste-Bad
- drei Balkone
- angeschlossener Kaminofen
- Einbauschränk im Dachgeschoss

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Praktisch ist außerdem:

- zu der Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht
- im Innenhof gibt es einen überdachten Fahrradstellplatz sowie ein Müllhaus

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



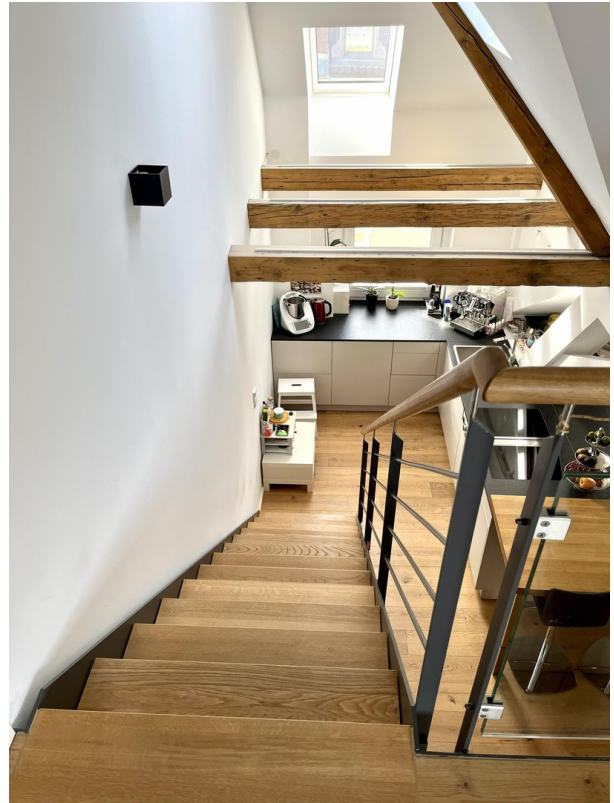
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



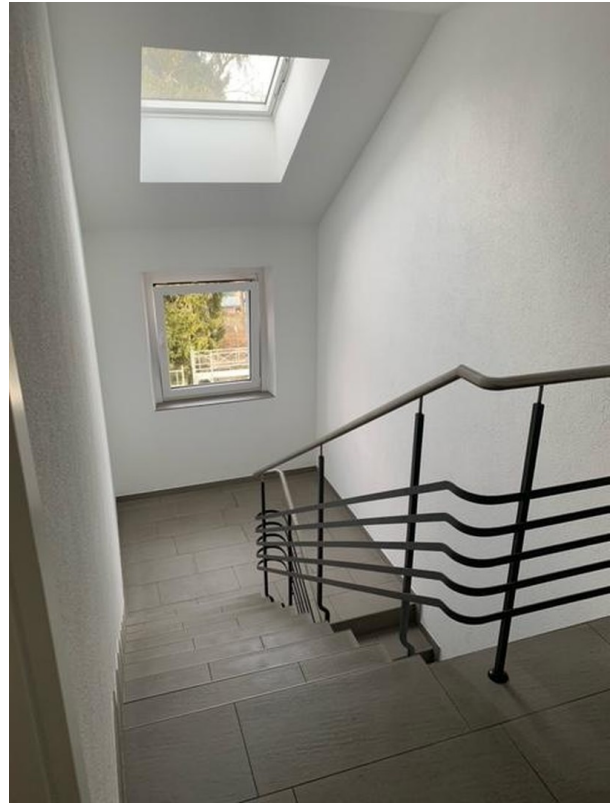
# Exposé - Galerie



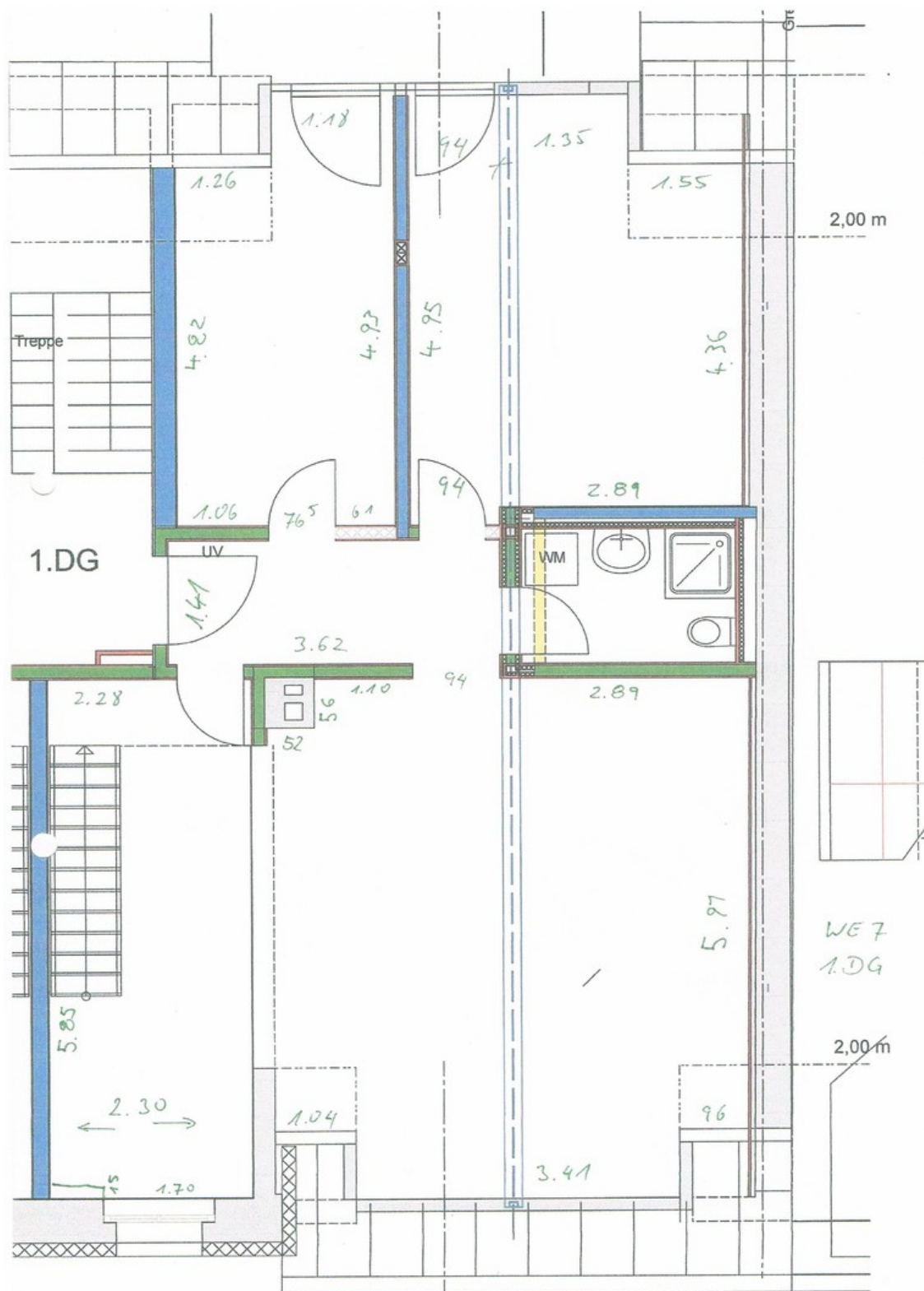
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

