

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Konstanz

### Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Konstanz-Litzelstetten



Objekt-Nr. **OM-459503**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:  
Fredericke Weiner

Volapükweg 6  
78465 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	396 €	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung bietet auf 95 Quadratmetern ein durchdachtes Raumkonzept für vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung im Hochparterre ist barrierefrei zugänglich. Sie verfügt über Echtholzparkett, eine Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Gäste-WC. Ergänzend gehören ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz zur Wohnung. Die kleine Terrasse und die ruhige Lage laden zum Entspannen ein.

Die Wohnung ist frisch renoviert, ab sofort bezugsfertig und provisionsfrei.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Der Konstanzer Ortsteil Litzelstetten zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am Bodensee. Geprägt von dörflichem Charakter, viel Grün und unmittelbarer Seenähe bietet Litzelstetten eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an die Konstanzer Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Ausblick Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick Terrasse



Terrasse

