

Exposé

Wohnung in Konstanz

2-Zi.-Whg. mit Balkon & TG in Uni-Nähe/Sonnenbühl provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-461326

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
von privat

Sonnenbühlstr. 61
78464 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	239 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Wohnfläche 54 m²
- Optimaler Grundriss, große Fensterflächen, einladende Atmosphäre, hoher Wohnwert
- Erdgeschoss / Hochparterre
- Wohnung umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon, eigenes Kellerabteil, eigener TG-Stellplatz
- Sehr gepflegter Zustand, Bad und Flur vor wenigen Jahren neu gefliest und modernisiert
- Großzügige Einbauküche mit Elektrogeräten, moderne energieeffiziente Kühl-/Gefrierkombination und Bosch-Waschmaschine. Platz für kleinen Esstisch ist vorhanden.
- Bad mit Badewanne und Glas-Duschtrennwand
- Balkon von Wohn- und Schlafzimmer zugänglich
- Aufzug zum Keller / Tiefgarage
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Hausmeister-Service
- Baujahr: 1977
- Energieeffizienzklasse C (Energieausweis liegt vor)

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Angaben zum Erwerb

- Kaufpreis: 279.000 € zzgl. TG-Stellplatz 20.000 €
- Stabiles und zuverlässiges Mietverhältnis seit 01.01.2019
- Jahreskaltmiete: 8.928 €
- Hausgeld monatlich: 239 €
- Grundsteuer jährlich: 93,41 €
- Privatverkauf, provisionsfrei

Der Verkauf erfolgt ohne Makler direkt durch den Wohnungseigentümer. Eine Besichtigung der Wohnung ist unter Rücksichtnahme auf das bestehende Mietverhältnis erst nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. Eigenkapitalnachweis möglich. Rückfragen werden gerne beantwortet.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Lage

- Beliebte, ruhige Wohngegend am Sonnenbühl, Ortsteil Königsbau

- Ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen, die Universität ist in wenigen Minuten zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar, ebenso Kindergarten und Grundschule
- Gute ÖPNV-Anbindung zu Stadtzentrum, Universität, Fähre, Wollmatingen. Haltestelle der Buslinien 9B und 11 nur ca. 100 m entfernt
- Grünzug / Naherholungsgebiet „Hockgraben“ in unmittelbarer Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad Foto 1



Bad Foto 2

Exposé - Galerie



Flur



Balkon



Aussenansicht Wohnung

Exposé - Galerie

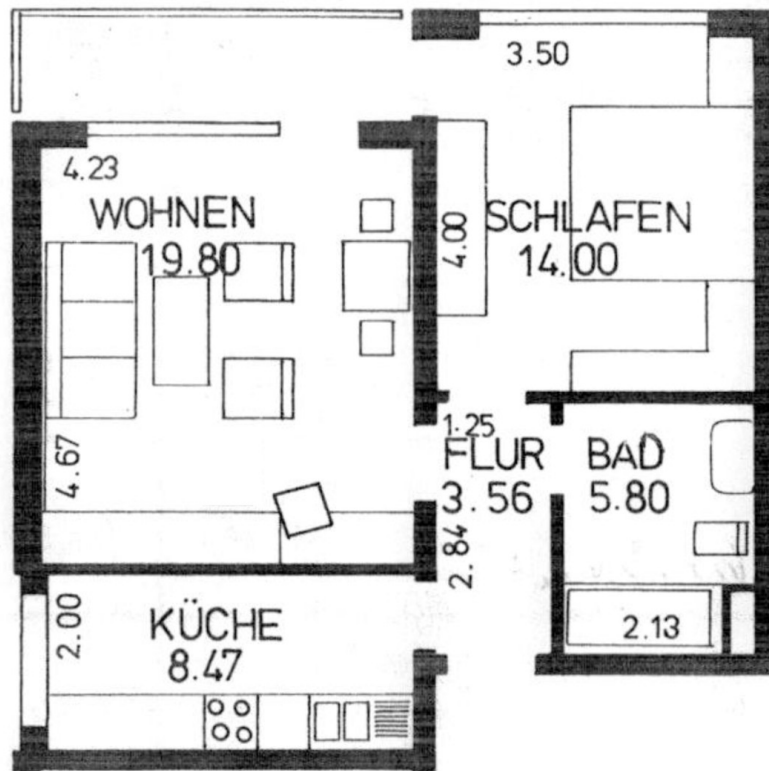


Aussenansicht Zuwegung

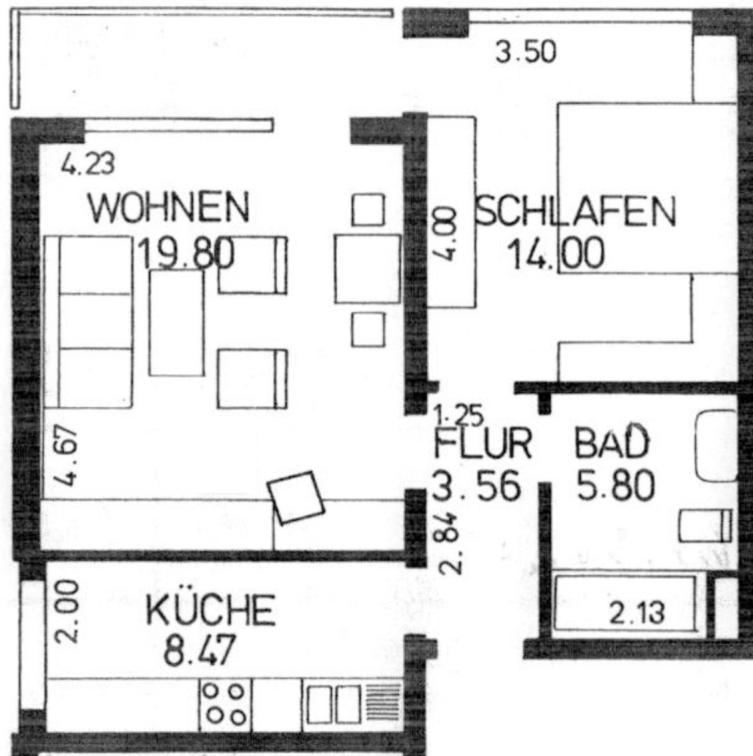


Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose

Exposé



**2-Zi.-Whg. mit Balkon & TG
in Uni-Nähe/Sonnenbühl**

Objektbeschreibung

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Anschrift: Sonnenbühlstr. 61, 78464 Konstanz
- Wohnfläche 54 m²
- Optimaler Grundriss, große Fensterflächen, einladende Atmosphäre, hoher Wohnwert
- Erdgeschoss / Hochparterre
- Wohnung umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon, eigenes Kellerabteil, eigener TG-Stellplatz
- Sehr gepflegter Zustand, Bad und Flur vor wenigen Jahren neu gefliest und modernisiert
- Großzügige Einbauküche mit Elektrogeräten, moderne energieeffiziente Kühl-/Gefrier-kombination und Bosch-Waschmaschine. Platz für kleinen Esstisch ist vorhanden.
- Bad mit Badewanne und Glas-Duschtrennwand
- Balkon von Wohn- und Schlafzimmer zugänglich
- Aufzug zum Keller / Tiefgarage
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Hausmeister-Service
- Baujahr: 1977
- Energieeffizienzklasse C (Energieausweis liegt vor)

Lagebeschreibung

- Beliebte, ruhige Wohngegend am Sonnenbühl, Ortsteil Königsbau
- Ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen, die Universität ist in wenigen Minuten zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar, ebenso Kindergarten und Grundschule
- Gute ÖPNV-Anbindung zu Stadtzentrum, Universität, Fähre, Wollmatingen. Haltestelle der Buslinien 9B und 11 nur ca. 100 m entfernt
- Grünzug / Naherholungsgebiet „Hockgraben“ in unmittelbarer Umgebung

Angaben zum Erwerb

- Kaufpreis: 279.000 € zzgl. TG-Stellplatz 20.000 €
- Stabiles und zuverlässiges Mietverhältnis seit 2019
- Jahreskaltmiete: 8.928 €
- Hausgeld monatlich: 239 €
- Grundsteuer jährlich: 93,41 EUR
- Provisionsfreier Privatverkauf direkt durch den Wohnungseigentümer

Hinweise

Der Verkauf erfolgt ohne Makler direkt durch den Wohnungseigentümer. Eine Besichtigung der Wohnung ist unter Rücksichtnahme auf das bestehende Mietverhältnis erst nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung bzw. Eigenkapitalnachweis möglich.

Ansichten



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



Flur



Balkon



Aussenansicht (1)



Aussenansicht (2)



Aussenansicht (3)



Tiefgaragenstellplatz

Grundriss

