

Exposé

Dachgeschosswohnung in Konstanz

Frisch sanierte 3-Zimmer-Maisonette mit 2 Bädern & großem Balkon – 79 qm – Bezugsfrei ab 01.07.



Objekt-Nr. OM-472431

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	79,00 m²	Etage	3. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.09.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aktueller Hinweis:

Die Wohnung ist derzeit vermietet und ab dem 01.09.2026 bezugsfrei.

Die beigefügten Bilder zeigen die Wohnung ohne die Möbel der Mieter.

Die Küche sowie beide Bäder sind komplett neu und hochwertig ausgestattet.

Wohnungsdetails

- Adresse: Wollmatingen, Konstanz
- Wohnfläche: ca. 79 qm über zwei Ebenen (Maisonette)
- Etage: 3. OG inkl. Dem Dachgeschossraum
- Zimmeranzahl: 3 vollwertige Zimmer
- Bäder: 2 moderne Tageslichtbäder (eins pro Etage)
- Balkon: kleiner Balkon ist vorhanden
- Bezugsfrei ab: 01.09.2026

Mietkonditionen

- Kaltmiete: 1.850 €/Monat
- Nebenkostenvorauszahlung: 200 €/Monat
- Gesamtmieta (Warmmiete): 2.050 €/Monat
- Kautien: 3 Monatskaltmieten (5.550 €)

Ausstattung

Ausstattung

- Neu eingebaute Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Zwei moderne Bäder (Dusche, neue Sanitäröbjekte, Fliesen)
- Design-Boden in Holzoptik in allen Wohnräumen
- Großer Balkon
- Separater Wasdraum
- Kellerraum auf Wunsch
- Fahrradstellplatz vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

! Weitere Hinweise

- Nichtraucherwohnung (Rauchen nur auf dem Balkon gestattet)
- Haustiere nicht erlaubt
- Internetanschluss muss vom Mieter selbst beauftragt werden

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Wollmatingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Bushaltestellen und der Bahnhof Konstanz-Wollmatingen befinden sich in der Nähe und bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zur Universität und in Richtung Radolfzell. Auch die B33 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen, der Seerhein sowie Rad- und Spazierwege sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



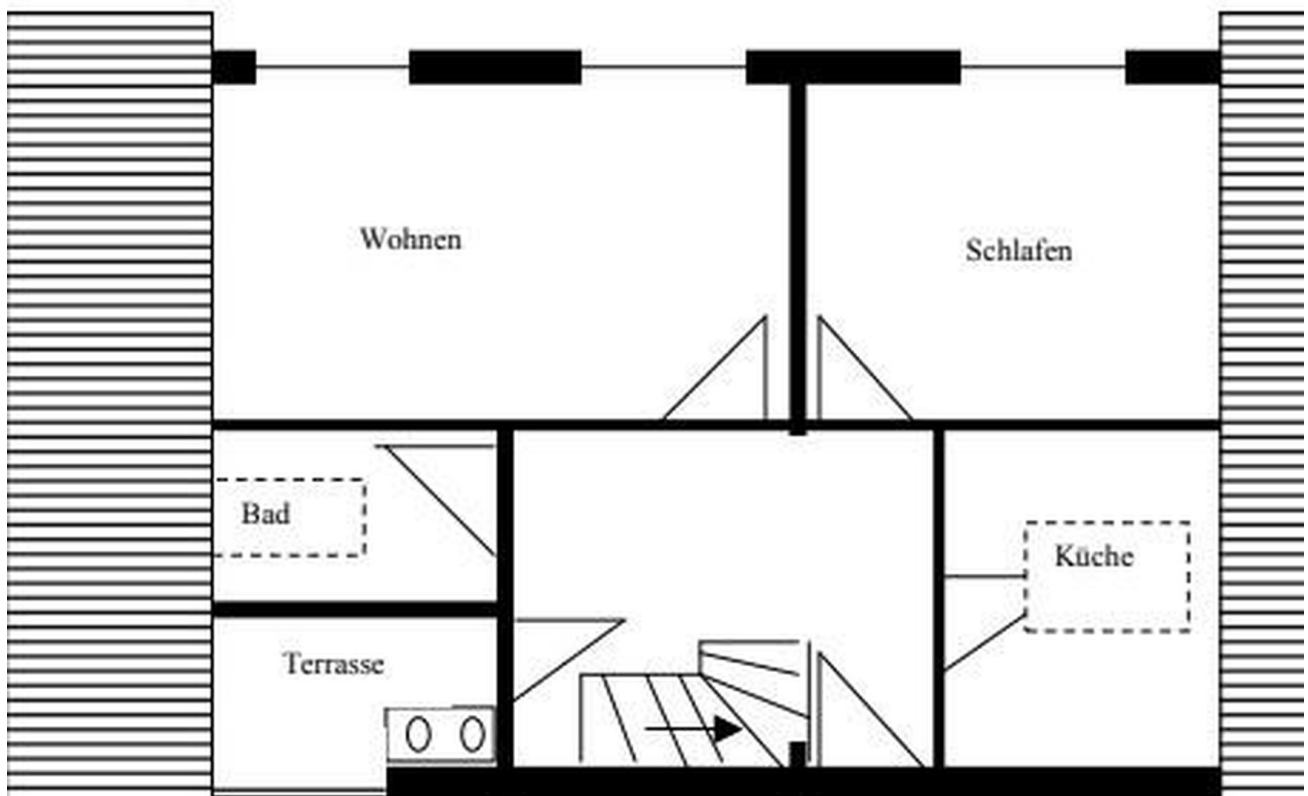
Exposé - Galerie



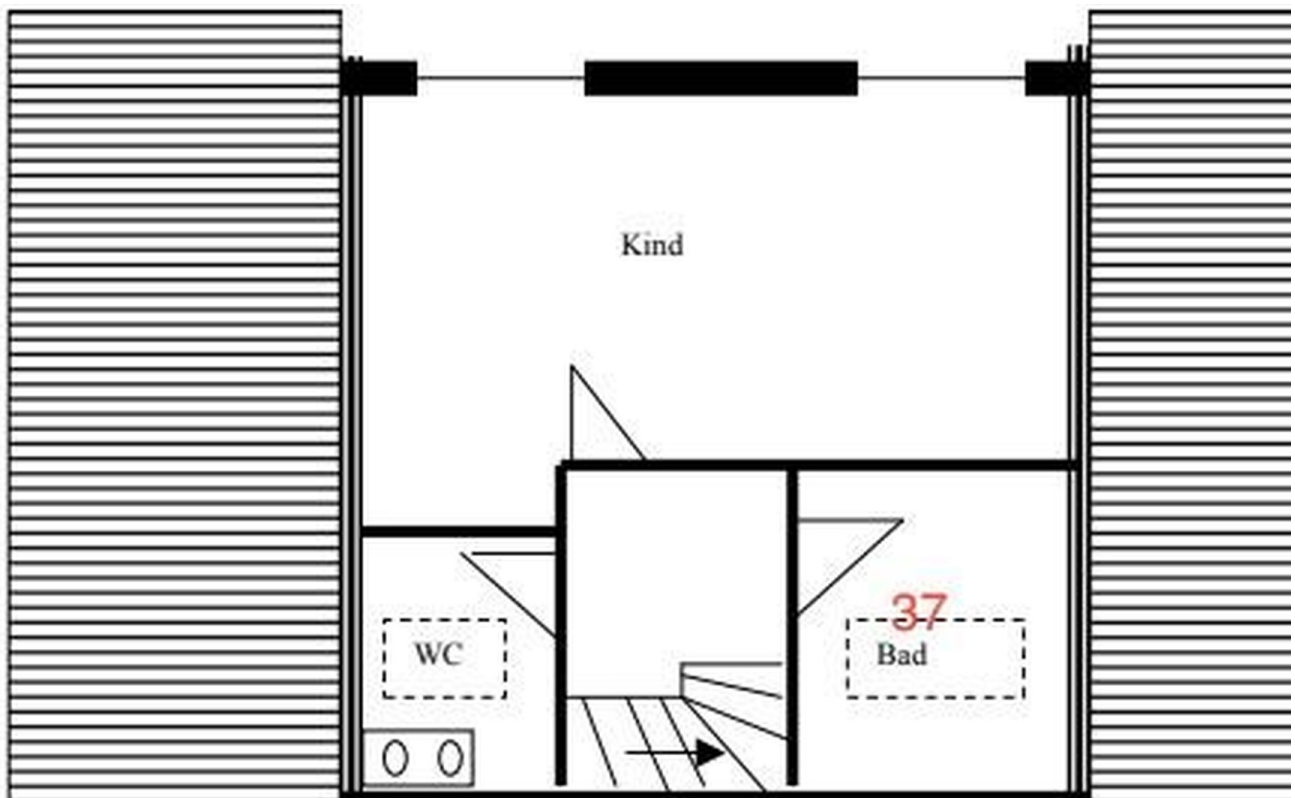
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss unteres Stockwerk



Grundriss oberes Stockwerk