Konstanz

PREIS AUF ANFRAGE Rarität im Herzen von Konstanz mit großer Dachterrasse und einmaliger Weitsicht

Objektnummer: 25031022

WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Auf einen Blick

Objektnummer	25031022
Wohnfläche	ca. 180 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Die Immobilie

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Ein erster Eindruck

Luxuriöse Maisonette-Dachgeschosswohnung in Konstanz mit einzigartiger Dachterrasse und sensationellem Panoramablick auf den Bodensee und die Alpen Diese exklusive 5 - Zimmer Wohnung vereint luxuriöses Wohnen mit einer der begehrtesten Lagen am Bodensee. Inmitten von Konstanz erwartet Sie eine stilvolle Dachgeschoßwohnung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – mit einer atemberaubenden Dachterrasse, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee, die Schweizer Alpen und das lebendige Stadtpanorama eröffnet. Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 180 m² Wohnfläche ein exklusives Wohnerlebnis, das durch eine moderne und stilvolle Ausstattung überzeugt. Diese enzigartige Immobilie befindet sich in einem historischen Gebäude von Konstanz und wurde vor drei Jahren von den Eigentümern komplett renoviert und sehr modern sowie stilvoll ausgestattet. Die raffinierte Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt insgesamt über fünf Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die für angenehme Ruhephasen sorgen. Zwei modern gestaltete Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, stehen zur Verfügung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier profitieren Sie von einer offenen Raumgestaltung, die nahtlos in die moderne Designer-Küche übergeht. Hochwertige Einbaugeräte sowie eine elegante Arbeitsplatte unterstreichen den Anspruch an höchste Wohnqualität. Die Qualität der Ausstattung wird durch den Einsatz erlesener Materialien in allen Räumen hervorgehoben. Das besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige, ca. 65m² große Dachterrasse. Sie bietet einen sensationellen Ausblick über den See und die Alpen sowie einen atemberaubenden Weitblick über ganz Konstanz. Hier können Sie stilvolle Empfänge für Freunde oder Geschäftspartner ausrichten oder entspannte Sonnenstunden genießen. Zusätzlich gehört ein PKW - Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen jederzeit einen sicheren und komfortablen Zugang zu Ihrem Fahrzeug bietet. Auch ein geräumiger Kellerraum steht zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für zusätzliche Lagerfläche. Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer sehr begehrten Wohngegend, die durch ihre zentrale Lage punktet. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie sowohl den öffentlichen Nahverkehr als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität garantieren. Diese außergewöhnliche Wohnung bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht. Die perfekte Verbindung von Architektur, Lage und Natur macht sie zu einer echten Rarität. Die geschmackvolle Einrichtung und perfekte Raumaufteilung bieten ein exklusives Wohnambiente für Paare oder kleine Familien, die den Komfort einer luxuriösen Stadtwohnung zu schätzen wissen. Nutzen

Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese beeindruckende Immobilie persönlich zu erleben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN SOWIE EINEM KURZEN BONITÄTSNACHWEIS bzw. FINANZIERUNGSNACHWEIS berücksichtigen werden, um einen vertrauensvollen und sicheren Ablauf für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Ausstattung und Details

- Aufzug zur Wohnung
- Komfortabler Wohn - Essbereich
- Exclusive Küche mit hochwertiger Austattung
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Gäste - oder Kinderzimmer mit Balkon
- 2 moderne Bäder mit Dusche und WC
- Panoramadachterrasse mit sensationellem Ausblick / Weitblick
- Kellerabteil
- Waschküche

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Alles zum Standort

In fußläufiger Umgebung dieser exclusiven Maisonettewohnung im Herzen von Konstanz befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Zur Fachhochschule beträgt die Entfernung ca 700 m, zur Universtität am Gießberg ca 3 km. Der Konstanzer Hafen und öffentliche Badeplätze sind in ca 5 -10 min zu Fuß zu erreichen. In Konstanz steht Ihnen ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung. Konstanz dient noch heute als Schlüsselstelle für Industrie und Handel dank seiner außerordentlichen begünstigten Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25031022 - 78462 Konstanz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz
Tel.: +49 7531 - 80 40 870
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com