

Exposé

Erdgeschosswohnung in Konstanz

Moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 156 m² Wohnfläche in Allmannsdorf, Konstanz



Objekt-Nr. **OM-293276**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **1.125.000 €**

78464 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	156,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	169,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	770 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere schöne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 156 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über eine gehobene und sehr gepflegte Ausstattung und über eine schöne 60 m² große Sonnenterrasse in Südlage mit sehr schöner Aussicht und kleinem Seeblick.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen, von der Tiefgarage aus führt ein Aufzug zur Wohnung. Die Wohnung ist vom Schnitt her für Paare, Familien mit Kindern aber auch für Senioren bestens geeignet.

Das Baujahr der Wohnanlage ist 2012, es gab bisher nur einen Eigentümerwechsel und alle Unterlagen stammen aus erster Hand. In dem Gebäude befinden sich noch 5 weitere Wohneinheiten.

Das Hausgeld beläuft sich auf 770 € pro Monat. Ein sehr zuverlässiger Hausmeister- und Gärtnerservice ist im Hausgeld enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige und gepflegte Ausstattung. Dazu gehören u.a. Eichenmassivparkett, Varenna-Küche mit Gaggenau-Geräten, elektrische Jalousien, 3-fach verglaste Fenster mit Schlössern, Fußbodenheizung mit Smart-Home-Funktion.

Die Wohnung verfügt über zwei komplett ausgestattete Bäder. Alle Wände in den Bädern sind mit Solnhofer Naturstein gefliest. Das große Bad hat ein WC, eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche und zwei Waschbecken. Das andere Bad hat ein WC, ein Waschbecken und eine bodengleiche Dusche. Beide Bäder haben Fenster.

Die Wohnung verfügt über eine 60 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, von der aus man eine sehr schöne Aussicht und einen Teil des Sees sehen kann. Der Terrassenboden aus Guyana-Teak-Holz wurde 2020 komplett erneuert.

Zur Immobilie gehören außerdem ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch- und Trockenraum, ein großer Kellerraum in der Nähe und ein großzügiger Stellplatz mit Wallbox in der Tiefgarage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wir verkaufen unsere geliebte Wohnung, da wir uns vergrößern und in ein Haus in der Nähe umziehen. Die Wohnung wäre bezugsfrei ab Februar 2025.

Verkauf direkt durch die Eigentümer.

Besichtigungstermine nur nach Finanzierungsnachweis möglich.

Lage

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in Konstanz Allmannsdorf, einem sehr beliebten und seenahen Stadtteil von Konstanz mit sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einer modernen und gepflegten Wohnanlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten und in 10 Gehminuten der See mit Badestelle und auch die Fähre nach Meersburg!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wunderschöne Terrasse mit 60m²

Exposé - Galerie



Große Fensterfront



Blick Essbereich und Küche

Exposé - Galerie



Blick Wohnbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Essbereich Terrasse

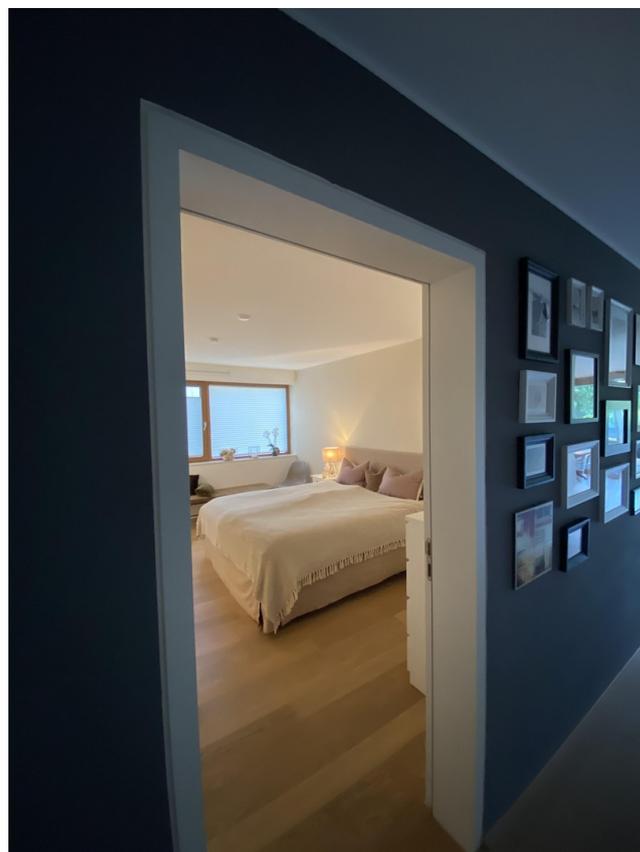


Blick zur Abendsonnenseite

Exposé - Galerie



Blick vom Eingang i.d. Flur



Blick in Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer, Bad, Ankleide

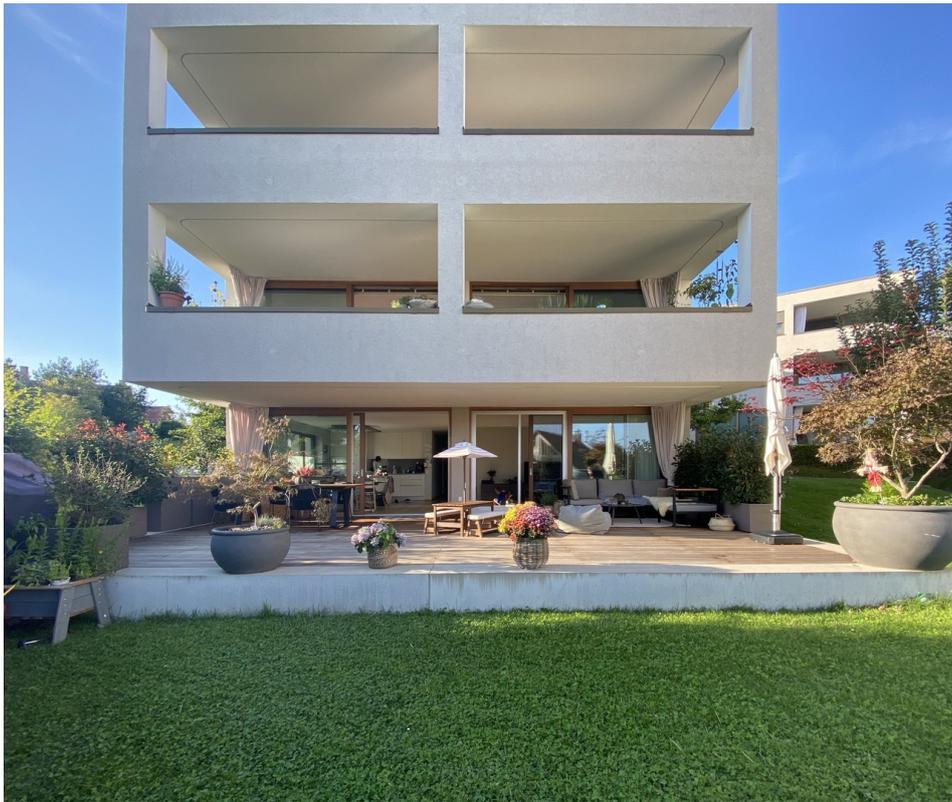


Büro oder Kinderzimmer



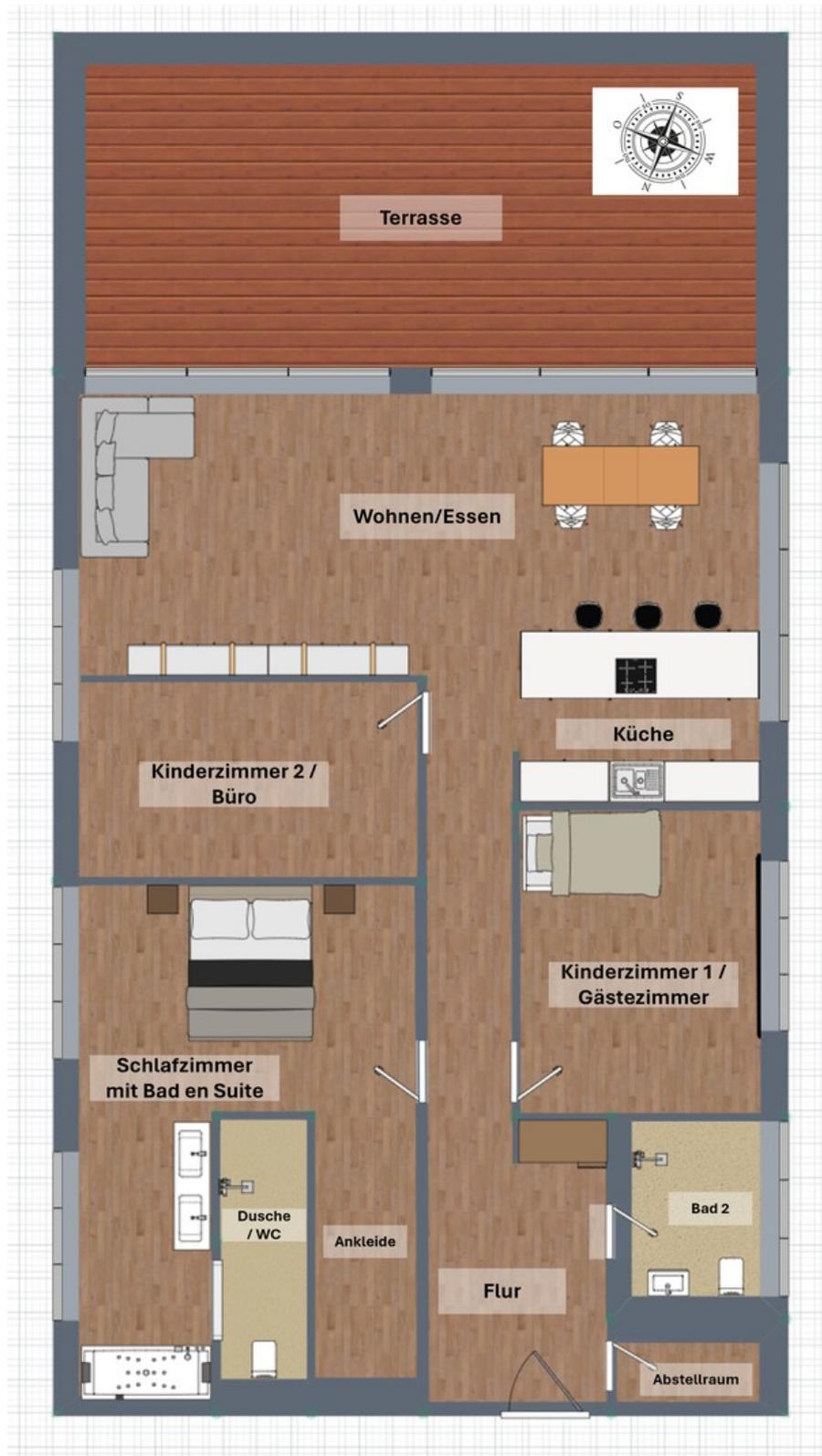
Weiteres Bad

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

