

# Exposé

## Wohnung in Konstanz

### 4,5 Zimmer-Wohnung in Konstanz



Objekt-Nr. OM-310741

**Wohnung**

Verkauf: **518.000 €**

78464 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	382 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4,5 Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 115 Quadratmeter Wohnfläche; Nord-Loggia; Keller; Trockenraum; Autoabstellplatz nach freier Wahl

## Ausstattung

Die Wohnanlage ist in Massivbauweise erstellt. Die Einbauküche stammt aus dem Jahr 2009. Im selben Jahr wurde das Bad durch Verkleinerung eines Raumes um eine Nische erweitert und mit einer Dusche, zwei Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch einen Elektroboiler. Ebenfalls im Jahr 2009 wurden auf der Straßenseite im Norden Schallschutzfenster installiert.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist zur Zeit an eine studentische Wohngemeinschaft vermietet.

Bei Interesse Finanzierungsnachweis erforderlich.

## Lage

Die Wohnung liegt in der Nähe des Zentrums, die Altstadt ist problemlos zu Fuß erreichbar. Das gilt auch für zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Es gibt gute Busanbindungen in alle Richtungen. Zur Universität sind es mit dem Fahrrad ca. 10 min. Die Seepromenade ist in drei Gehminuten erreichbar.

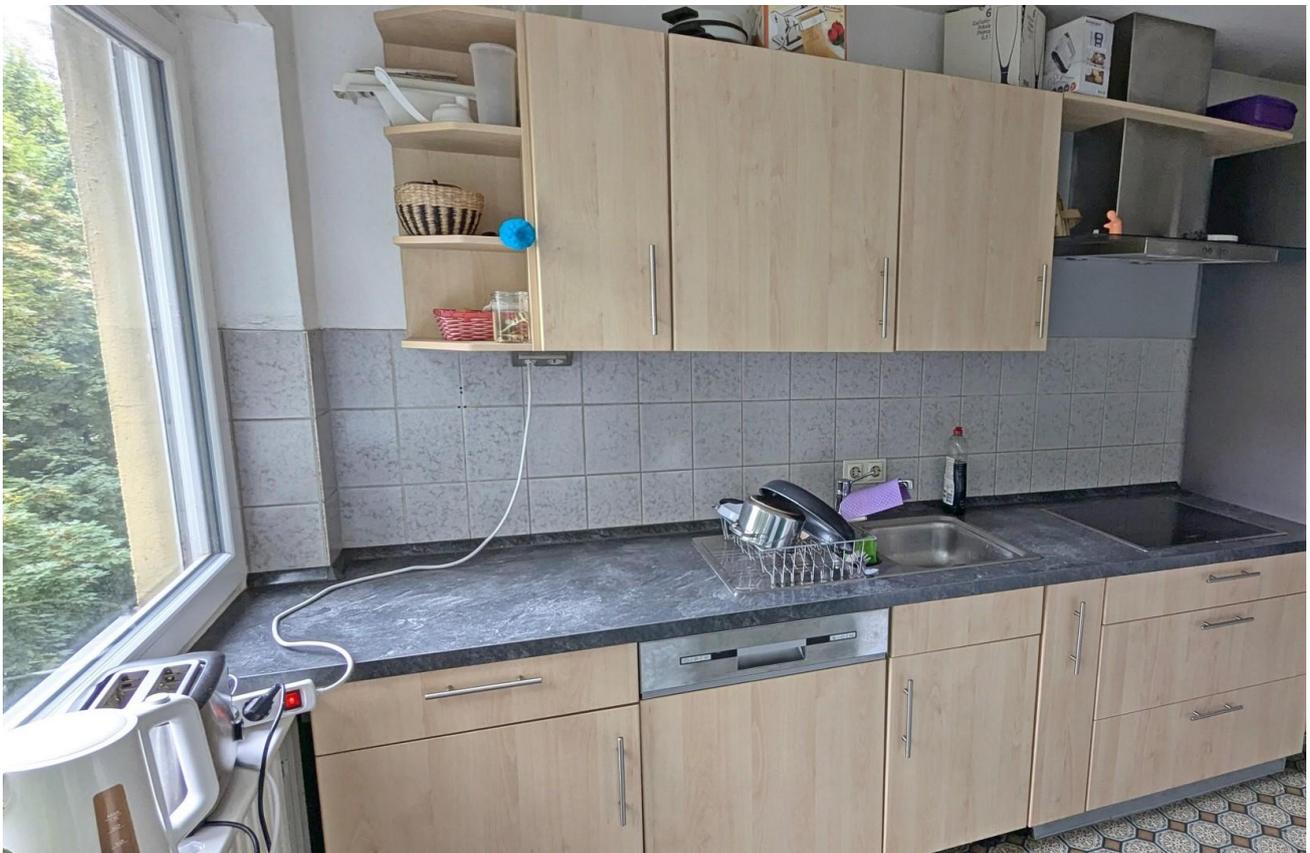
### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Nordloggia



Flur



Essplatz

# Exposé - Galerie



Süd-Zimmer



Süd-Zimmer

# Exposé - Galerie



Nord-Zimmer



Nord-Zimmer

# Exposé - Galerie

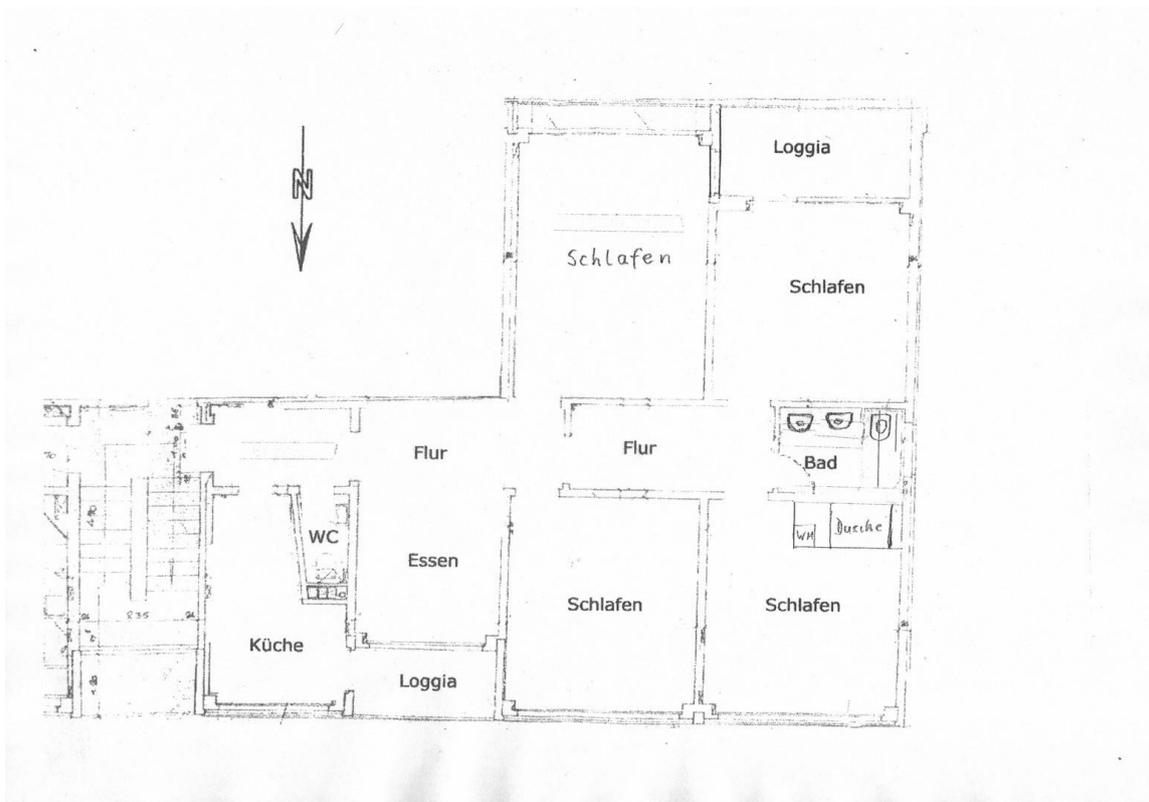


Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss - aktuell