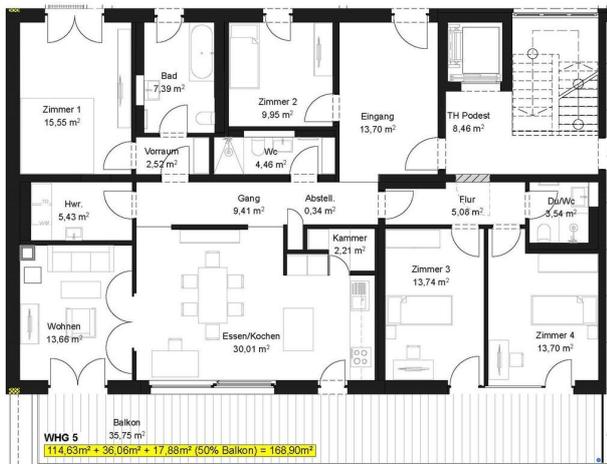


Exposé

Wohnung in Konstanz

169 m2 Neubauwohnung KN-Paradies



Objekt-Nr. OM-316528

Wohnung

Verkauf: **1.590.000 €**

78462 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	6,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	169,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Solar	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige und hochwertig ausgestattete Neubauwohnung, bezugsfertig Ende 2025, provisionsfrei zu verkaufen.

Die großzügige Wohnung befindet sich im 2.OG und hat insgesamt eine Fläche von 186 m², davon 152 m² Zimmerfläche und einen 34 m² großen Südwestbalkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und ganzjährig den ganzen Tag Sonne hat.

In der aktuellen Aufteilung hat die Wohnung 6,5 Zimmer, auf die Zimmernaufteilung kann noch Einfluss genommen werden. Der Rohbau des Hauses wird im November 2024 abgeschlossen sein.

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet: Neben drei Bädern verfügt sie über einen Hauswirtschaftsraum und einen zusätzlichen Abstellraum/Vorratskammer.

Im Wohnzimmer ist der Anschluss für einen Holzkamin vorhanden.

Die gesamte Wohnung, einschließlich Zugang und Tiefgarage, sowie der Zugang zu den Balkonen, ist barrierefrei. Der optionale Tiefgaragenstellplatz hat eine Breite von 3,08 m.

Das Haus ist energetisch auf dem neuesten Stand: Mauerwerk mit Perlitfüllung, 3-fach verglaste Holzfenster.

Energie und Technik: Das Haus besitzt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage. Für die Wintermonate gibt es eine Gaszusatzheizung.

Die Wohnung kann in eine 4,5-Zimmer- und eine 2-Zimmer-Wohnung mit separaten Eingängen und einer Verbindungstür geteilt werden.

Kontakt: wohnung.paradies@icloud.com

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt nur 500 Meter vom Seerhein entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

