

# Exposé

## Wohnung in Konstanz

### 3-Zi Wohnung 80qm - barrierefrei - zwei Balkone überdacht



Objekt-Nr. OM-317436

### Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

78464 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	9	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,60 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	434 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3 Zi Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer), separates Duschbad mit Waschmaschine (vorhanden), separates WC, funktionale einfache Einbau-Modulküche mit Spülmaschine und Standkühlschrank;

2 Balkone (einer nach Süden und der anderen nach Osten ausgerichtet, beide überdacht); Keller sowie Wasch- und Trockenkeller, Fahrradkeller; kein dazugehöriger Stellplatz für Auto, aber ausreichend Parkplätze in der Umgebung; ev. Anmietung eines TG Platzes möglich.

## Ausstattung

Im Wohnzimmer Parkettboden; Verkehrsflächen Fliesenboden; beide Zimmer Laminat; sehr hell und viel Tageslicht, da nach Süden und Osten ausgerichtet, grosse Fensterfront.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bushaltestelle direkt vor der Haustür; unmittelbare Nähe zu Universität Konstanz, Geschwister-Scholl-Schule und Schwaketenbad (Schwimm- und Freizeitbad (neu) sowie Sportanlagen; Spazierwege und Laufstrecken direkt vor der Haustür; Anmietung von Lastenfahrrädern in unmittelbarer Nähe; sehr ruhige und gepflegte Wohnanlage mit guter öffentlicher Anbindung in die Stadt und zur Bahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

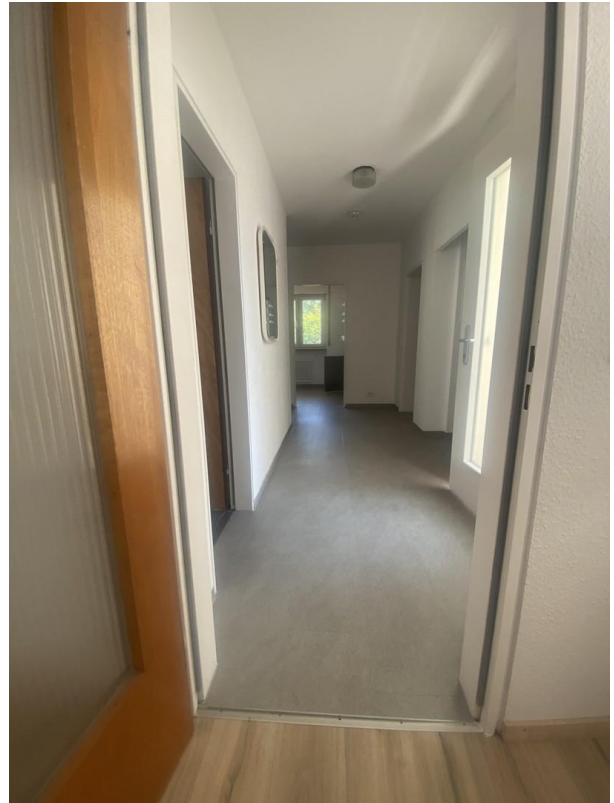


Blick von der Aussenanlage

# Exposé - Galerie



Eingangstür



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit Fenster zu Ostbalkon



Küche

# Exposé - Galerie



Bad Dusche Waschmaschine



Dusche und Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche nach Ost



Südbalkon



Südbalkon Eingang



# Exposé - Galerie



Blick Südbalkon



separates WC

# Exposé - Galerie



Flur



Keller / Tageslicht und Strom

# Exposé - Galerie



Aufzug



Aussenanlage

# Exposé - Galerie



Aussenanlage

