

Exposé

Wohnung in Konstanz

TOLLES APPARTEMENT IN KONSTANZ ALLMANNSDORF VON PRIVAT



Objekt-Nr. OM-317753

Wohnung

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:
FW

78464 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	29,10 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	165 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und sehr ruhige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 1. OG und ist nach Westen ausgerichtet. Dort befindet sich auch der Balkon. Zur Helligkeit tragen die großen Fenster bei, die den ganzen Balkon mit der Wohnung verbinden. Das Appartement wurde im letzten Jahr saniert. Dabei wurden neue Heizkörper eingebaut, welcher im Bad auch als Handtuchwärmer fungiert. Im Kaufpreis inbegriffen ist die neue Einbauküche inkl. elektrischen Geräten (u.a. Geschirrspüler). Mit ihren schönen anthrazitfarbenen Fronten passt sie hervorragend zu dem Vinylboden in Massivdielenoptik, der in der ganzen Wohnung einheitlich verlegt wurde. Das Bad wurde geschmackvoll saniert. Dort versprüht ein dunkler halbhoher Fliesenspiegel ein edles Ambiente. Die daran anschließende Wandverkleidung mit Holzlamellen, in welche der Badschrank eingelassen ist, unterstreicht dies. Die fast bodentiefe Dusche ist mit großformatigen Fliesen in Betonoptik ausgekleidet. Die schwarze, flache Duschtasse ohne Rand harmonisiert hervorragend mit den schwarz gehaltenen Armaturen des Badezimmers und der schwarzen Einfassung der Duschtüren. Der Sicherungskasten wurde im Zuge der Sanierung auch auf den neuesten Stand gebracht. Darüber hinaus wurden in Bad und Küche in der Decke LED-Spots installiert. In der Dusche finden Sie eine indirekte Beleuchtung vor und die Steckdosen wurden in der ganzen Wohnung erneuert. In diesem Zuge ebenso die Anschlüsse für Internet- und Fernsehempfang. Die Wohnungstür wartet nun mit einem einbruchhemmendem Schließzylinder und alle Türen mit neuen Designergriffen in schwarzer Farbe auf.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz (KEIN Duplexparker). Diese verfügt über elektrische Tore. Darüber hinaus gibt es einen gemeinschaftlichen Wasorraum, einen abschließbaren Müllplatz sowie einen überdachten Fahrradstellplatz im Freien. Außerdem gibt es Besucherparkplätze.

Die Wohnung wird zum 01.12.2024 frei.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das schöne 1-Zimmer Appartement liegt in der äußerst ruhigen Wohngegend "Jungerhalde" im Konstanzer Stadtteil Allmannsdorf. Es befinden sich mehrere Nahversorger in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus ist der Stadtteil auch medizinisch sehr gut versorgt mit Allgemeinmedizinern, Zahnärzten und Apotheke. Die Buslinien 1 (Fähre) und 4 (Universität/Mainau) halten mehrmals in der Stunde unweit der Wohnung und verbinden den sehr beliebten Stadtteil auch mit der Altstadt. Zur Universität sind es zwei Haltestellen, der Fähranleger ist sogar nur eine Haltestelle entfernt. Die Universität ist auch über den "Hockgraben", ein bei Konstanzern und Konstanzerninnen sehr beliebtes Naherholungsgebiet, sowohl per Rad als auch mittels Spaziergang in kurzer Zeit erreichbar (Entfernung ca. 2 km). Zur Insel Mainau benötigt man mit dem Fahrrad rund 10 Minuten. Das kostenlose und größte Strandbad am Bodensee, das Konstanzer "Horn" (Hörnle genannt) ist nach ein paar Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen und bietet alle Annehmlichkeiten, die ein entspannter Tag benötigt: neue Multifunktionsflächen, eine Teqballplatte, Kiosk, Beachvolleyballfelder, SUP-Verleih, Schachfelder, Umkleiden, Duschen und natürlich viel Platz und viele Zugänge in den See mit verschiedenen Ausblicken. So kann man in Richtung Meersburg oder in Richtung offenem See mit Sämtisblick oder mit Blick auf Trichter/Schweiz/Altstadt zum Baden einsteigen. Mehrere Badeplattformen im See belohnen eine kurze Schwimmanstrengung maximal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

