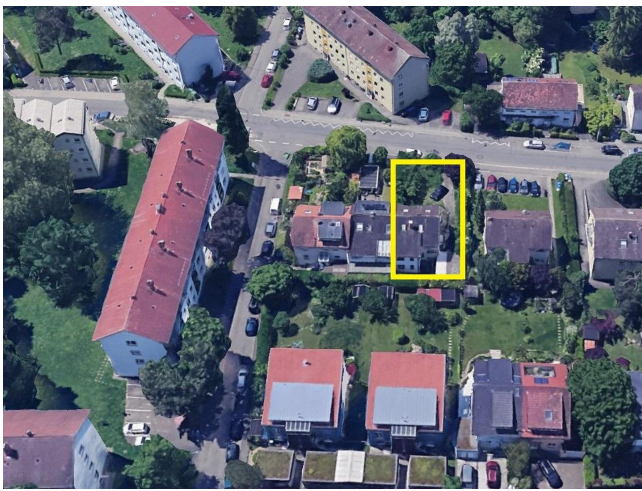


Exposé

Reihenendhaus in Konstanz

Charaktervolles Sanierungsobjekt mit unbegrenzten Möglichkeiten



Objekt-Nr. **OM-322585**

Reihenendhaus

Verkauf: **720.000 €**

78467 Konstanz
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	446,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	206,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	266,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine interessante Kombination aus bestehendem Wohnraum und Entwicklungspotenzial. Das Reihenendhaus aus den 1960er Jahren wurde bereits durch einen Anbau im Jahr 1986 erweitert, was auf eine gute Substanz und Anpassungsfähigkeit hinweist.

Die vorhandene Wohnfläche von etwa 206 m² bietet bereits ausreichend Platz für eine Familie. Der vollständig unterkellerte Bereich erhöht den Nutzwert des Hauses zusätzlich, da er Stauraum oder sogar zusätzliche Nutzflächen bieten kann.

Besonders attraktiv ist die genehmigte Bauvoranfrage, die es ermöglicht, die Wohnfläche zu erweitern und drei separate Wohnungen zu schaffen. Dies eröffnet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten:

- 1) Erweiterung des Wohnraums für eine Großfamilie
- 2) Schaffung von Einliegerwohnungen für Familienangehörige
- 3) Vermietung zusätzlicher Wohneinheiten zur Generierung von Mieteinnahmen

Das Grundstück mit 446 m² bietet genügend Raum für die geplante Erweiterung und lässt gleichzeitig Platz für einen attraktiven Garten. Die vorhandene Garage und Hofeinfahrt gewährleisten ausreichend Stellplätze für mehrere Fahrzeuge.

Insgesamt präsentiert sich dieses Objekt als vielversprechende Immobilie mit Potenzial zur Wertsteigerung durch die mögliche Erweiterung und Umgestaltung in mehrere Wohneinheiten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Lage und Anbindung

- Ruhige und sonnige Lage im nordwestlichen Teil von Konstanz
- Etwa 4 km vom Stadtzentrum entfernt
- Sehr gute Nahverkehrsanbindung mit Linienbussen
- Nur ca. 10 Minuten Fahrzeit ins Zentrum mit Bus oder PKW
- Direkte Busverbindungen: Linien 2, 3, 11, 12 und 4/136

Infrastruktur und Versorgung

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite
- Apotheke am Fürstenberg vor Ort
- Ärzte und Banken in der Nähe
- Grundschule und Kindergarten fußläufig erreichbar
- Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Besonderheiten des Stadtteils

- Namensgebender Fürstenberg-Hügel bietet schöne Aussicht über die Stadt
- Grüne Umgebung mit artenreichen Wiesen und Halbtrockenrasen

- Beliebtes Wohngebiet für Familien und Studierende

Konstanz als Wohnort

- Größte Stadt am Bodensee mit ca. 86.000 Einwohnern

- Universitätsstadt mit attraktivem kulturellem Angebot

- Mildes Klima und reizvolle Landschaft am Bodensee

- Grenzlage zur Schweiz mit guter Anbindung an Nachbarländer

Fürstenberg vereint somit die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an das lebendige Stadtzentrum von Konstanz.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss / Keller



Erdgeschoss und Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Ausgebauter Dachgeschoss