

# Exposé

## Wohnung in Konstanz

**Große Ein-Zimmer-Wohnung inkl. EBK, TG-Stellplatz,  
nahe der Innenstadt**



Objekt-Nr. **OM-327453**

### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

78467 Konstanz  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,43 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	156 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf (ohne Makler) steht eine gepflegte, derzeit vermietete Ein-Zimmer-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, das 1995 erbaut wurde.

Zur Wohnung gehört die Einbauküche, ein trockener Abstellraum im Keller, ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage und die Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Gartens.

Eigenschaften der Wohnung:

**Moderne Ausstattung:** Im Jahr 2021 wurde eine neue Einbauküche und neue Sanitärobjekte im Badezimmer eingebaut, sodass die Wohnung in einem sehr guten Zustand ist.

**Energieeffizient:** 2021 wurde die Heizungsanlage auf eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe umgerüstet, die für niedrigere Nebenkosten sorgt – ein großer Vorteil in Zeiten steigender Energiepreise.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine ausgezeichnete Lebensqualität bei Selbstnutzung, sondern kann auch als Kapitalanlage interessant sein.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Kaltmiete beträgt insgesamt 600 €/Monat.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – nur wenige Gehminuten entfernt von der nächsten Bushaltestelle und dem Bahnhof Petershausen. Diese Lage ist ideal für Pendler und bietet zudem schnellen Zugang zu den Annehmlichkeiten der Stadt.

**Perfekte Lage:** Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und die zentrale Lage machen die Wohnung besonders attraktiv und bietet langfristige Wertstabilität.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Auch die HTWG (frühere Fachhochschule) ist nah.

Nur wenige Gehminuten vom Seehrein mit Bade-, Freizeitmöglichkeit und Gastronomie entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

