

Konstanz-Fürstenberg, schöne 1,5 Zimmer-Wohnung (1. OG) mit Balkon und TG-Stellplatz!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78467 Konstanz / Fürstenberg

Baujahr: 1994

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 27,82 m²

Hausgeld (ca.): 160,- €

Etage: 1

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 149.000,-

> Etagenwohnung
> Konstanz / Fürstenberg
> 1,5 Zimmer

> 27,82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1387



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78467 Konstanz / Fürstenberg
Baujahr	1994
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	27,82 m²
Kaufpreis	149.000,- €
Hausgeld (ca.)	160,- €
Etage	1
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Kauf 20.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	122,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2035-04-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese kompakte Etagenwohnung im 1. OG, in Konstanz-Fürstenberg eignet sich ideal, in erster Linie für Kapitalanleger (seit mehrere Jahren gut vermietet, Kaltmiete: 460.-EUR) aber auch für Singles, studierende oder als praktisches Zweitdomizil. Das im Jahr 1994 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 27,82 m² bietet die Wohnung eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung. Der vorhandene Balkon

erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Die attraktive Lage überzeugt durch ihre gute Anbindung sowie die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine kleine Wohnung mit Potenzial in gefragter Wohnlage.

Aktuell werden Sanierungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt (Erneuerung der Fenster und Sonnenschutz, Instandsetzung der Fassade und Flachdachterrassen).

Ausstattung:

Die Immobilie verfügt über einen hellen Ost-Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Heizungsanlage (Bj. 2014), die mit Gas betrieben wird. Für komfortables Parken steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Diese praktische Wohnung hat eine Pantry-Küche und ein schönes innenliegendes Bad. Diese ist deckenhoch hell gefliest und verfügt über Dusche, WC und Waschbecken.

Das Wohn-,Schlafzimmer selbst verfügt über großflächige Panoramafenster, als Bodenbelag ist ein praktischer Laminatboden verlegt.

- Heizung mit Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Jalousien
- kleine Einbauküche (mit Kochfeld, Kühlschrank und Dunstabzugshaube)
- DSL Anschluß (UnityMedia)
- Hausmeisterservice
- Tiefgaragenstellplatz

Kaufpreis Wohnung: 149.000.-EUR zzgl. TG-Stellplatz 20.000.-EUR = Gesamt 169.000.-EUR

Ein Keller gehört zur Wohnung, eine Waschküche (Münzautomat) steht den Eigentümern gleichermaßen zu Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus wird aktuell saniert.

Das Hausgeld in Hv. 160.-EUR/Monat beinhaltet die Rücklagen i.Hv. 11,38.-EUR/Monat.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie in Konstanz-Fürstenberg zu überzeugen.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage von Konstanz-Fürstenberg.

Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Mischung aus

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387



gewachsener Wohnstruktur, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Dienstleister sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Konstanzer Innenstadt, der Bahnhof sowie weitere Stadtteile komfortabel erreicht werden können. Für Pendler bietet die Lage zudem eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Verkehrsachsen. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Die Nähe zum Bodensee, zu Grünflächen und zu Naherholungsgebieten macht den Standort besonders attraktiv für alle, die urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität verbinden möchten. Konstanz-Fürstenberg bietet damit ein ausgewogenes Wohnumfeld für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

Die Stadt Konstanz ist die größte Stadt am Bodensee und liegt am Ausfluss des Rheins aus dem oberen Seeteil direkt an der Grenze zur Schweiz (Kanton Thurgau). Derzeit leben ca. 85.500 Einwohner auf einer Fläche von 55,6 km².

Die eigentliche Geschichte der Stadt Konstanz beginnt ca. im Jahr 300. Geschichtlich von großer Bedeutung war das Konzil von Konstanz in den Jahren von 1414 bis 1418.

Heute ist Konstanz große Kreisstadt und bildet als Universitätsstadt ein wichtiges Wissenschafts- und Handelszentrum. Auch touristisch bietet Konstanz eine Vielzahl von Unterkünften und Ausflugszielen. Konstanz hat sehr gute Verkehrsverbindungen in allen Richtungen sowie mit allen Verkehrsmitteln.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilien GmbH !

Die ReWa Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD (Immobilien Verband Deutschland) und Ihr IVD-Markt-Experte in Radolfzell, Konstanz, Singen, Überlingen, Stockach und Umgebung. Alle Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Für die Richtigkeit werden keine Gewähr und Haftung übernommen. Bitte nennen Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Adresse und Telefonnummer, da wir vom Eigentümer beauftragt sind, keine Informationen anonym zu versenden.

Objektbilder:



Hauseingang



Flur



Wohnraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387



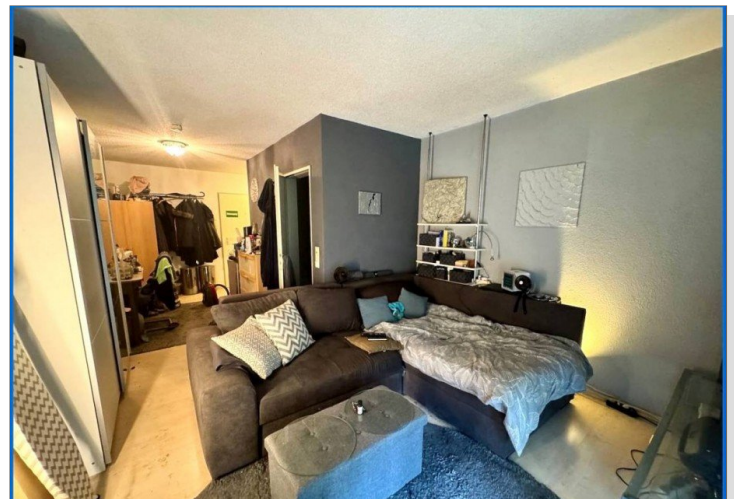
Diele



Blick ins Grüne



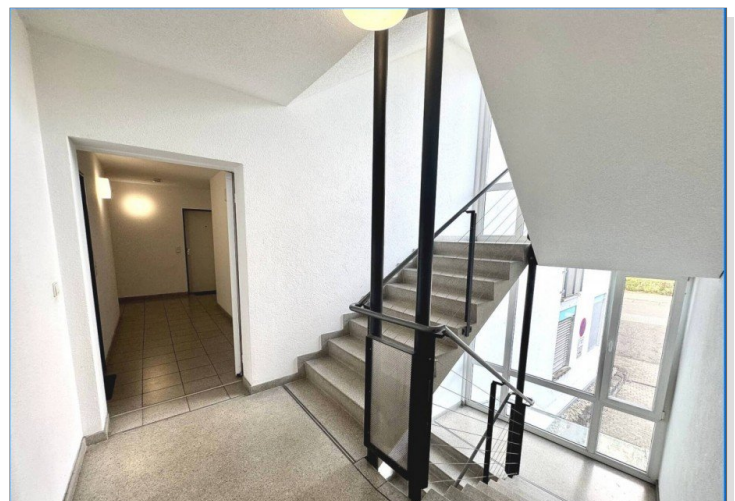
Wohn-, Schlafbereich



Wohnraum



Balkon mit Jalousien

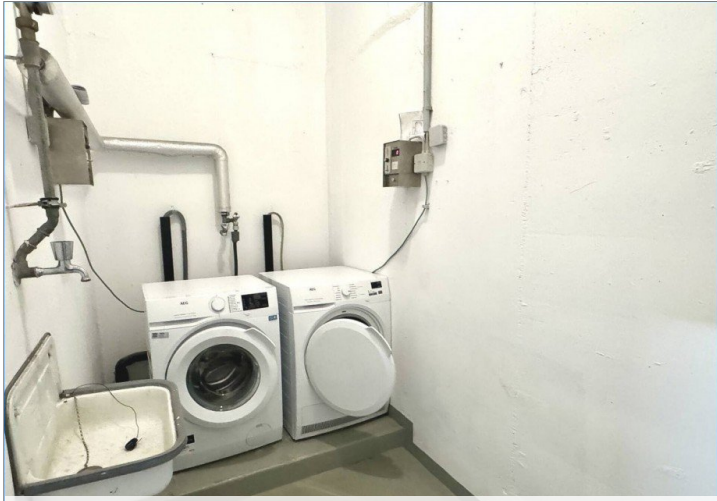


Treppenhaus

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

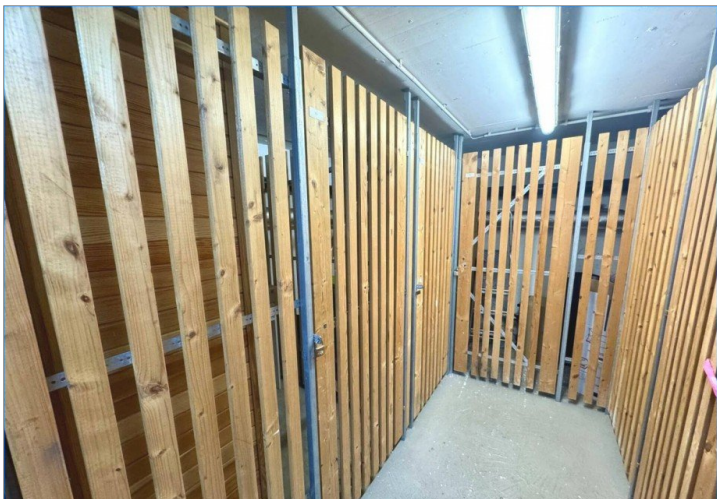
- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387



Waschküche mit Münzen



Tiefgarage



Keller



Zugang zum TG



TG-Stellplatz



Fahrradabstellplatz

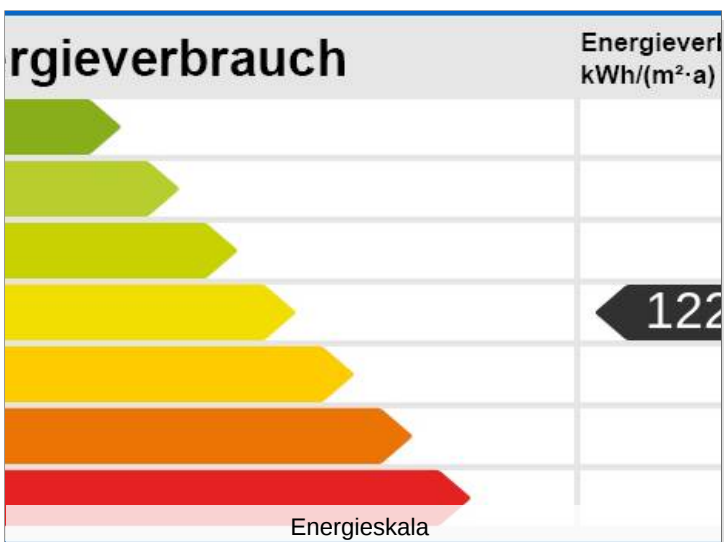
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387



Hof



Einbauküche



Bad mit Dusche u. WC

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387

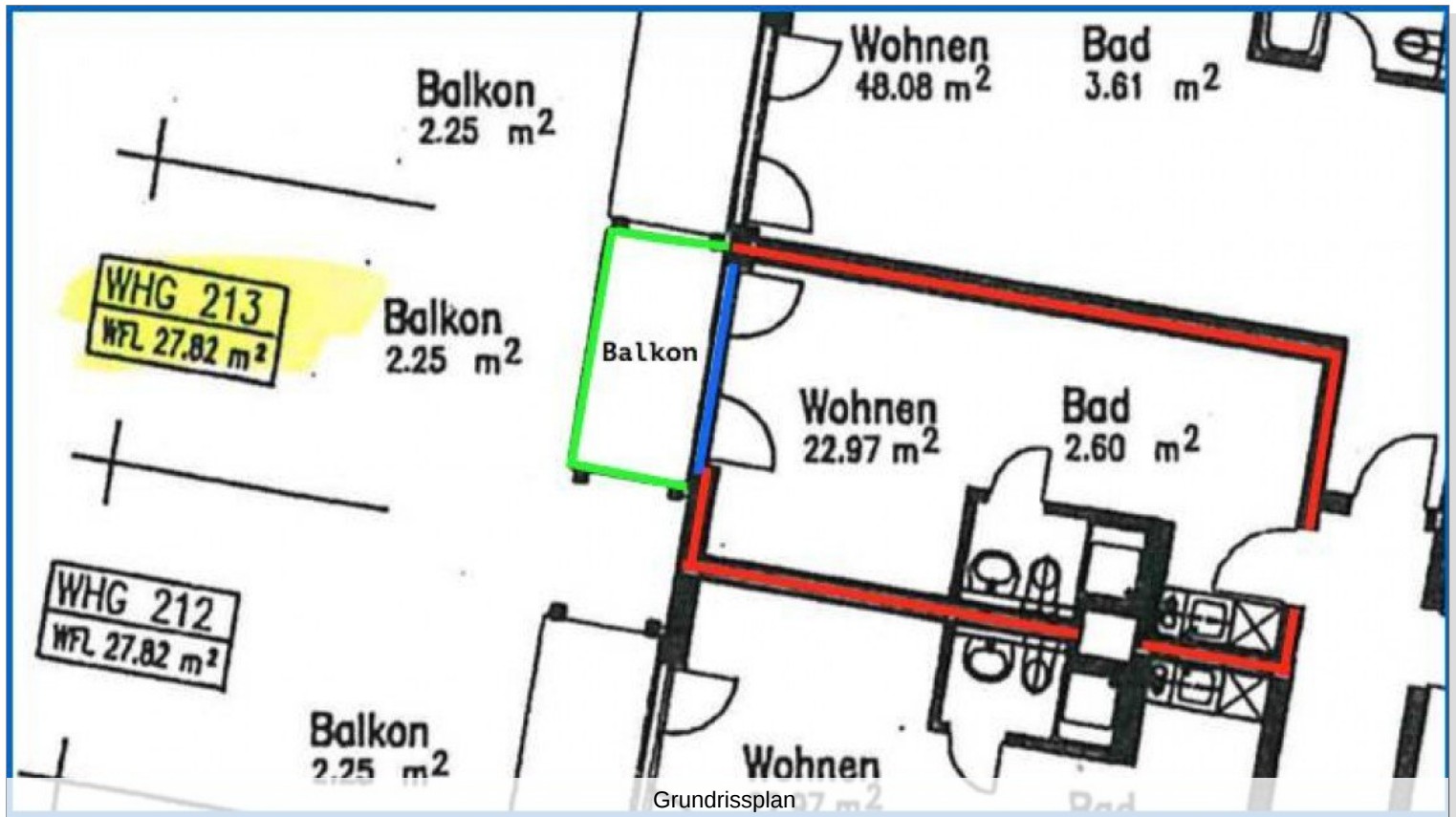


DIA-Zert-DIN-EN-15733

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

- > 27,82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1387



- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Fürstenberg
- > 1,5 Zimmer

Firmendaten:

Telefon: 00491741875412
Mobil: 00491741875412
E-Mail: anfragen@rewa-immobilien.org

Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019
E-Mail: immobilien@rewa-gmbh.org
Web: www.rewa-immobilien.de

Registergericht:
Amtsgericht Freiburg, Holzmarkt 2, 79098 Freiburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 186762152

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Konstanz Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

Ihre Notizen:

> Etagenwohnung
> Konstanz / Fürstenberg
> 1,5 Zimmer

> 27,82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: E-1387



AGB:

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen der Verkäuferseite. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, sind wir bemüht, diese unter dem gleichen Vorbehalt zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so bitten wir um Mitteilung in schriftlicher Form binnen 5 Tagen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) realisiert wird,
- durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: die Firma ReWa - GmbH haftet bei eigenen Vertragsverletzungen wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Erfüllungsort und bei Aufträgen von Kaufleuten auch Gerichtsstand ist Radolfzell am Bodensee.

Die Geschäftsbeziehung zwischen der ReWa - GmbH und dem Kunden untersteht deutschem Recht.

Sollten einzelne Klauseln dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Vertragsbestimmungen unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Bei Pacht- und Mietvertragsabschluß wird eine Vermittlungsprovision von 2,38 Nettokaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig und ist an die ReWa Immobilien GmbH zu zahlen.

Bei Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, sofern bei den Angeboten nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz angegeben ist, entsteht ein Provisionsanspruch von 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis.

Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme. Bitte fragen Sie nur bei uns für Besichtigungstermine nach. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.