

EXPOSÉ

Schönes Reihenmittelhaus in zentraler und toller Lage in Konstanz-Königsbau zu verkaufen



ECKDATEN

- Objektart: Reihenmittelhaus
- Adresse: 78464 Konstanz
- Baujahr: 2004
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 155 m²
- Nutzfläche (ca.): 59,18 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 163 m²
- Anzahl Etagen: 3
- Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 1.079.000,-

ReWa Immobilien GmbH

Seestraße 67 ° 78315 Radolfzell am Bodensee ° Tel.: 07732 8927010
Fax: 07732 8927019 ° bernd.wackershauser@rewa-immobilien.de ° www.rewa-immobilien.de

> Reihenmittelhaus
> Konstanz
> 5 Zimmer

> 155 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1234



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	78464 Konstanz
Baujahr	2004
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	155 m ²
Nutzfläche (ca.)	59,18 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	163 m ²
Kaufpreis	1.079.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 2
Sonstiges	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	71,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2029-10-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	2004
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,00 % vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Freuen Sie Sich auf ein modernes, großzügiges sowie helles Reihenmittelhaus in guter und zentraler Lage von Konstanz-Königsbau.

Es wurde im Jahre 2004 in Massivbauweise auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 163 m² erbaut und bietet verteilt über 3 Stockwerke eine Wohnfläche von ca. 155 m². Im Jahr 2019 wurde im Untergeschoss zusätzlich ein Raum als Wohnraum / Büro mit 17,09 m² ausgebaut. Das gesamte Haus ist sehr hell und wirkt durch seine großen Fensterflächen sehr luftig und frisch.

Im Jahr 2019 wurde auch neue Fußböden mit Schiffsboden-Echtholzparkett verlegt, die für ein warmes Raumgefühl sorgen.

Die Wohnfläche von ca. 155 m² verteilt sich über 5 Zimmer, eine Küche, 2 Bäder und ein Gäste-WC.

Dabei befinden sich im Erdgeschoss das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Südterrasse und eingezäuntem Garten, der Flur, das Gäste-WC und die Küche mit Einbauküche.

Im Obergeschoss stehen dann drei Schlafzimmer sowie das schöne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch zur Verfügung. In einigen Zimmern sind hochwertige Einbauschränke verbaut.

Im Dachgeschoss schließlich befinden sich dann noch ein luftiges und helles Studio mit hohen Decken und Zugang zur nach Süden ausgerichteten und großen Dachterrasse sowie ein weiteres Duschbadezimmer. Für das Dachgeschoss steht seit Februar 2022 auch eine sehr gute Klimaanlage für heiße Tage zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist mit hellen Fliesen belegt.

Die beiden Terrassen im EG und DG verfügen zudem über elektrische Markisen mit Fernbedienung.

Im Haus sind elektrische Rollläden und eine Video-Sprechanlage in jedem Stockwerk verbaut.

Im Untergeschoss liegt die angegliederte Doppelgarage mit Funkfernbedienung, von der Sie bequem in Ihr eigenes Haus kommen. Diese ist selbstverständlich ebenfalls im Kaufpreis eingeschlossen und wird durch eine gemeinsame Tiefgarage der Hausanlage bequem angefahren.

Außerdem befinden sich hier auch ein Hauswirtschaftsraum und das 2019 ausgebaute Zimmer, als Wohnraum oder auch als Büro nutzbar! Beheizt wird das Haus durch eine sparsame Gastherme im Dachgeschoss, die 2014 eingebaut wurde.

Ein Balkonkraftwerk unterstützt den Energiewert für den Stromverbrauch des Hauses.

Besichtigungsanfragen bitte nur bei vorhandener Bonität / Kapitalnachweis.

Ausstattung:

- Massivbauweise (Baujahr 2004)
- Ca. 155 m² Wohnfläche
- Ca. 163 m² Grundstück
- 5 Zimmer
- Küche mit Einbauküche
- 2 Bäder
- Gäste-WC

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



- Schiffsboden-Echtholzparkett (2019)
- Großer Fensterflächen / helle Räume
- Südterrasse
- Eingezäunter Garten
- Dachterrasse (südlich ausgerichtet)
- Elektrische Markisen (EG & DG)
- Elektrische Rollläden
- Fliegengitter (1. OG, Dachgeschoss teilweise)
- Video-Sprechanlage (in jedem Stockwerk)
- Studio im Dachgeschoss
- Klimaanlage im Dachgeschoss (02/2022)
- Balkonkraftwerk im Dachgeschoss
- Einbauschränke (teilweise)
- Doppelgarage (angebunden, mit Funkfernbedienung)
- Zufahrt über gemeinsame Tiefgarage
- Direkter Hauszugang von der Garage
- Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Wohn-/Büroraum im Untergeschoss (2019 ausgebaut, ca. 17,09 m²)
- Gastherme (Heizung)

Lagebeschreibung:

In zentraler und ruhiger (Zone 30 Sackgasse) Lage von Konstanz-Königsbau befindet sich dieses schöne Reihenmittelhaus. Fast alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Bushaltestellen, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. 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, außerdem ist Konstanz große Kreisstadt und bildet als Universitätsstadt ein wichtiges Wissenschafts- und Handelszentrum. Konstanz hat sehr gute Verkehrsverbindungen in allen Richtungen sowie mit allen Verkehrsmitteln.

Sonstiges:

Im ALLEINAUFTRAG der ReWa Immobilie 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:



Hausansicht linke Seite



Hausansicht von oben



Hausansicht von rechte Seite

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Hausansicht von links oben



Hausansicht hinten mit Garten nah



Hausansicht oben mittig



Garten_Terrasse



Hausansicht hinten mit Garten



Garten_Terrasse_1

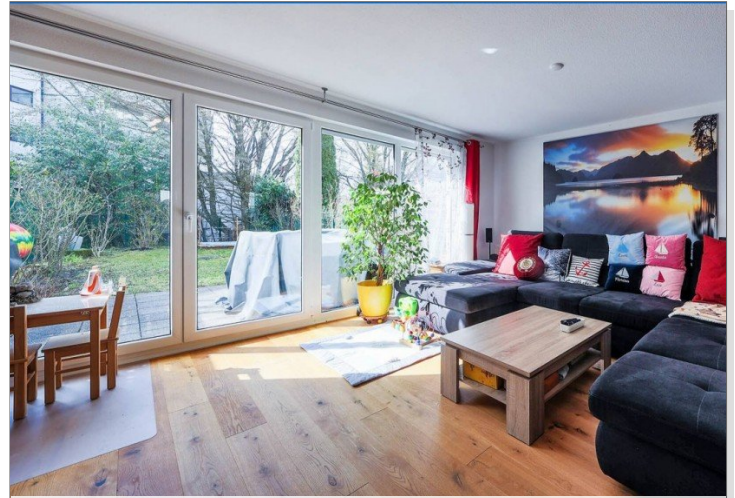
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Garten



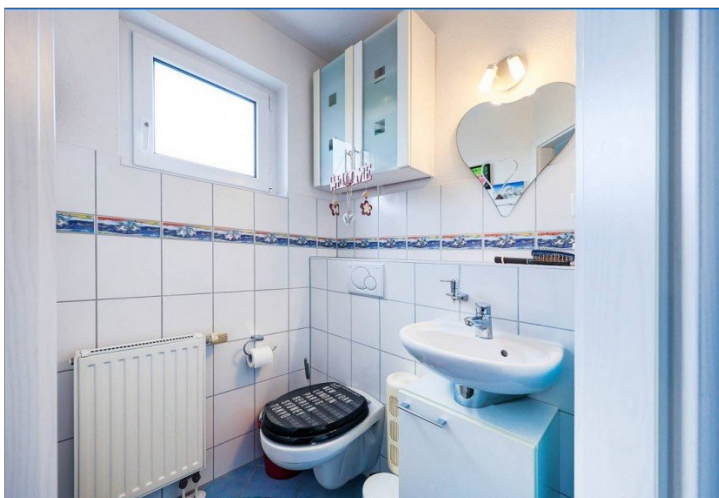
Wohnzimmer



Gäste-WC Haustür



Wohnzimmer 1



Gäste-WC



Wohnzimmer 2

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Esszimmer Blick Wohnzimmer



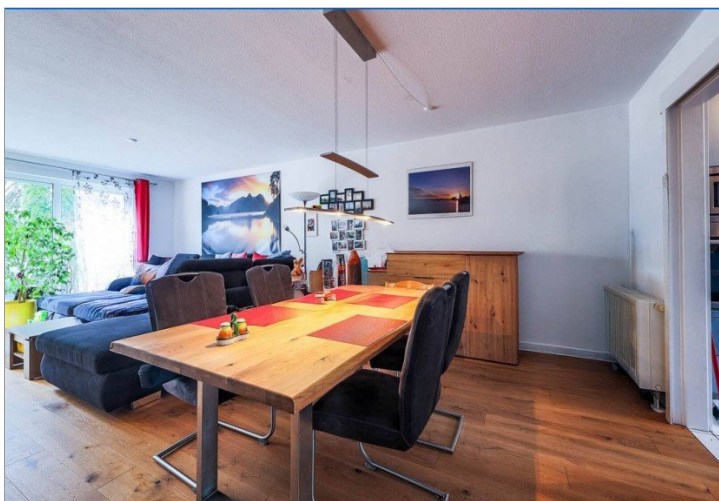
Küche



Esszimmer



Küche 1



Esszimmer und Wohnzimmer

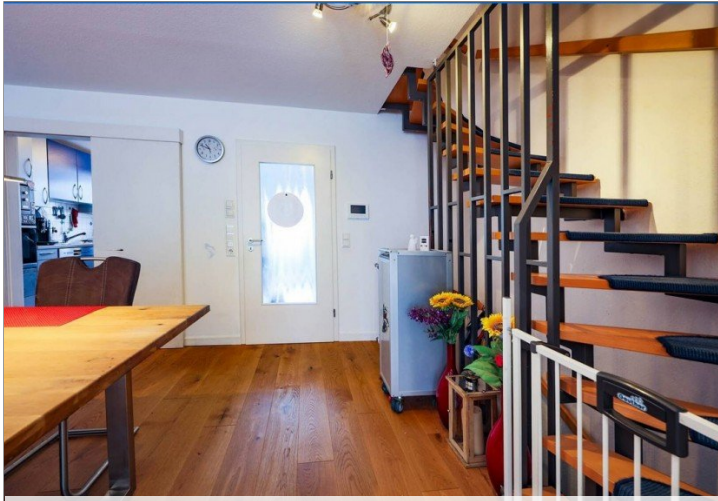


Küche 2

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

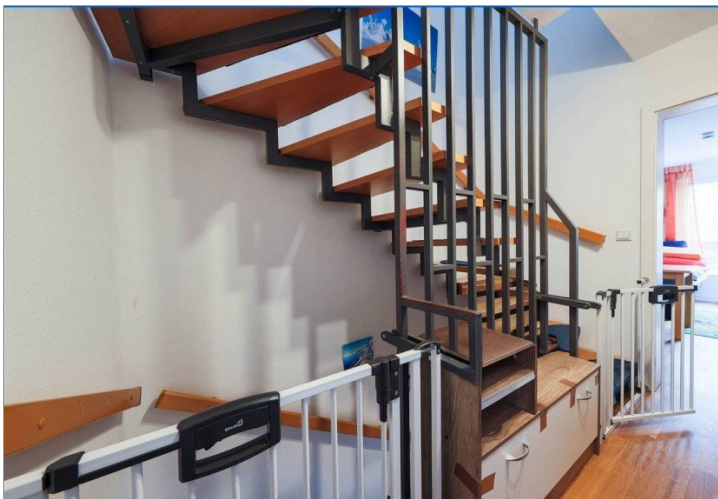
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



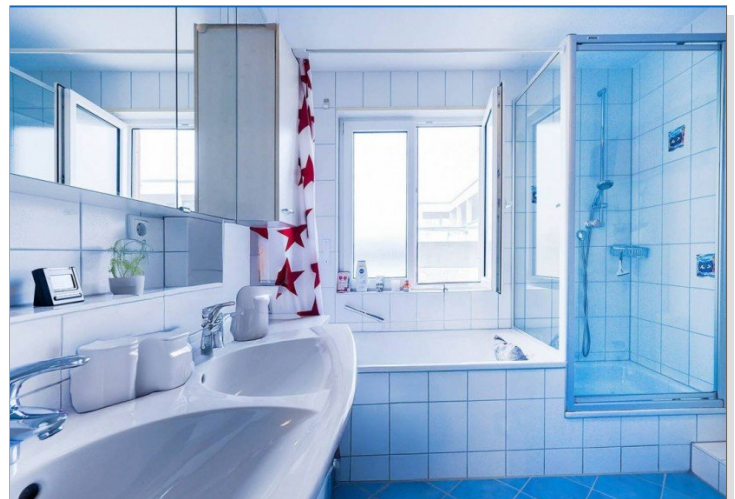
Blick auf Treppenhaus



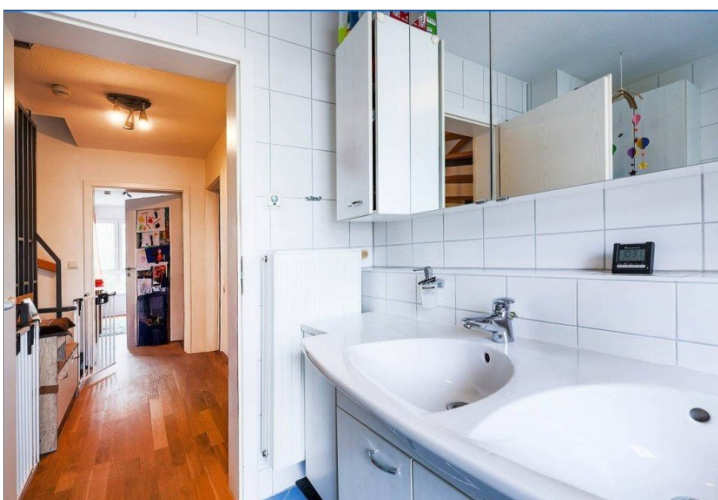
Obergeschoss_Badezimmer



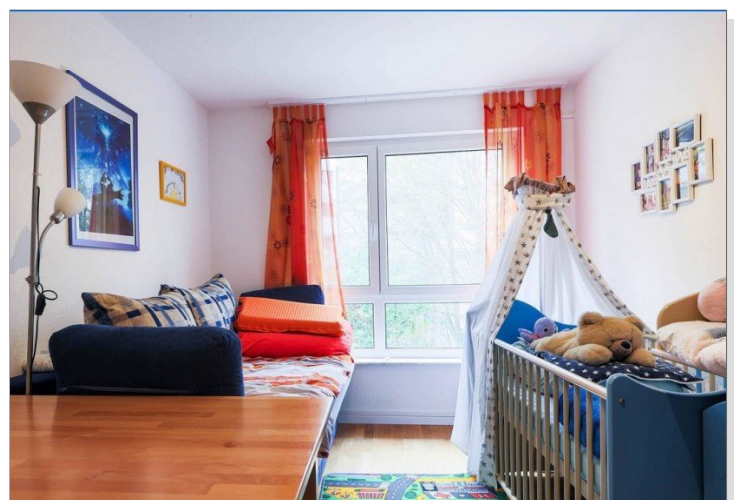
Treppenhaus



Obergeschoss_Badezimmer_2



Obergeschoss_Badezimmer_1



Obergeschoss Kinderzimmer 2

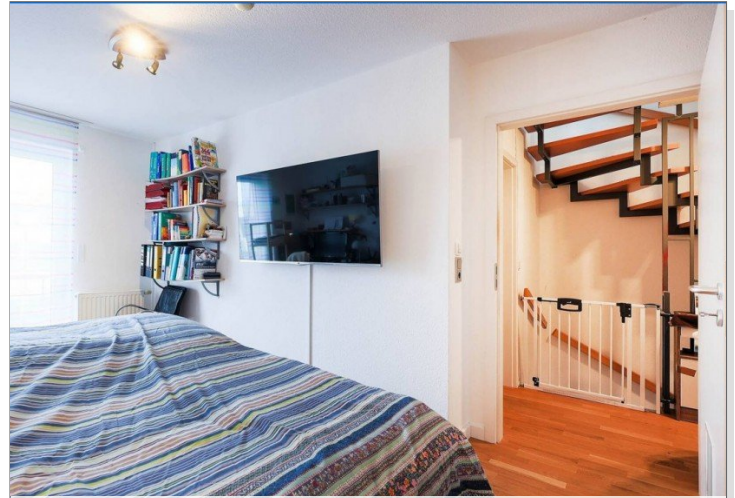
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Obergeschoss Kinderzimmer 2



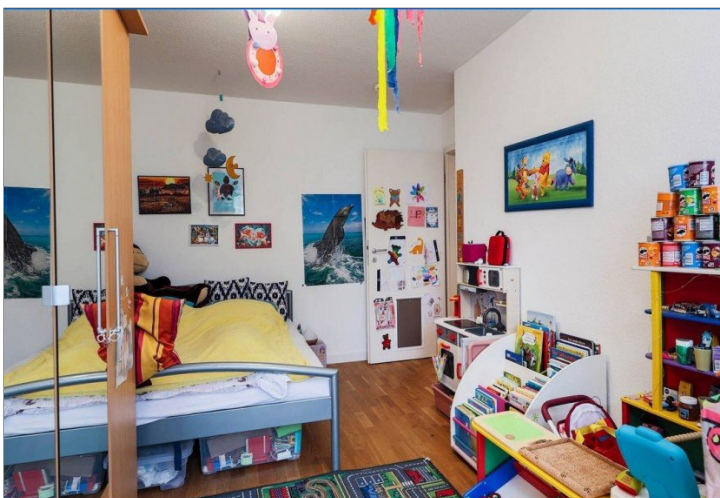
Obergeschoss_Schlafzimmer



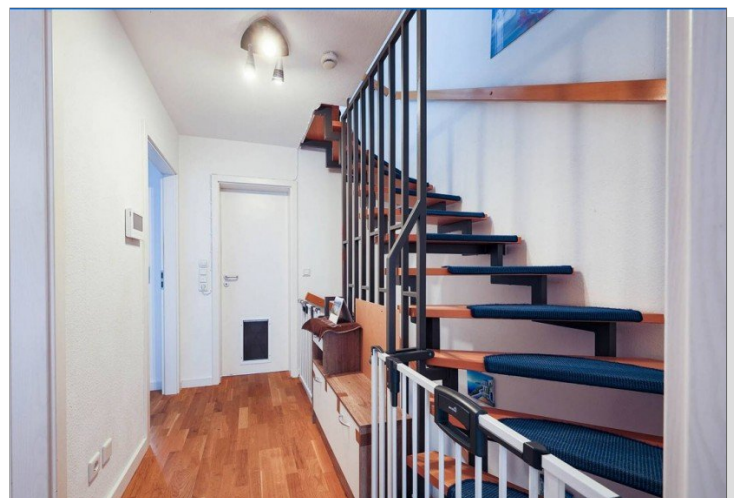
Obergeschoss Kinderzimmer 1



Obergeschoss_Schlafzimmer_2



Obergeschoss Kinderzimmer 1



Treppenhaus ins Dachgeschoß

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Dachgeschoss mit Schrankwand und Bett



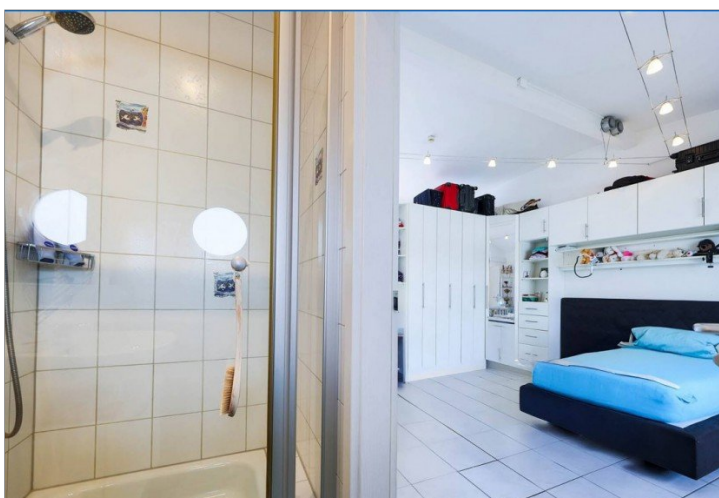
Dachgeschoss



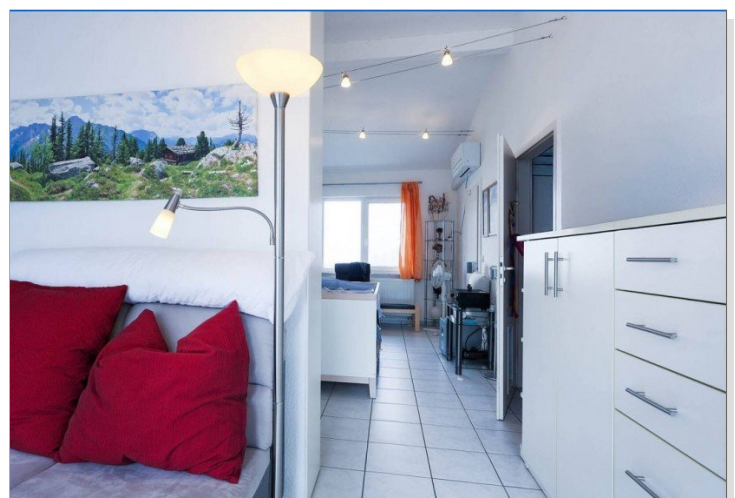
Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss Bad und Zimmer



Dachgeschoss

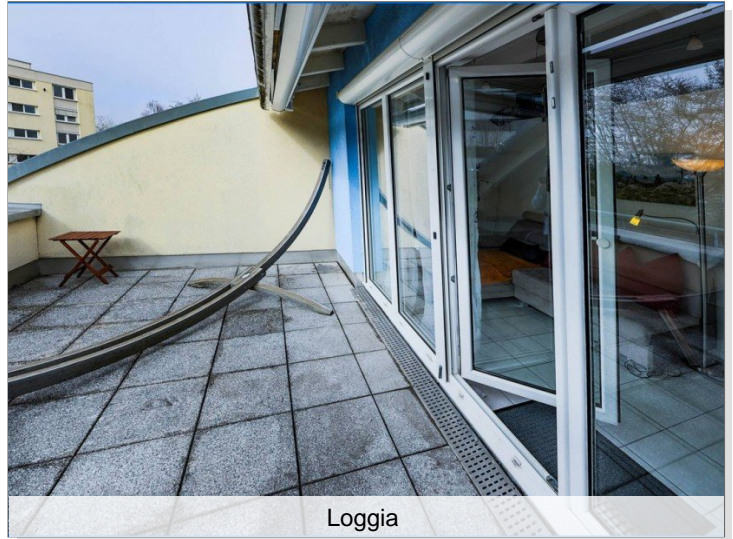
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Dachgeschoss Bad



Loggia



Dachgeschoss Bad komplett



Dachgeschoss_Loggia 1



Dachgeschoss Loggia

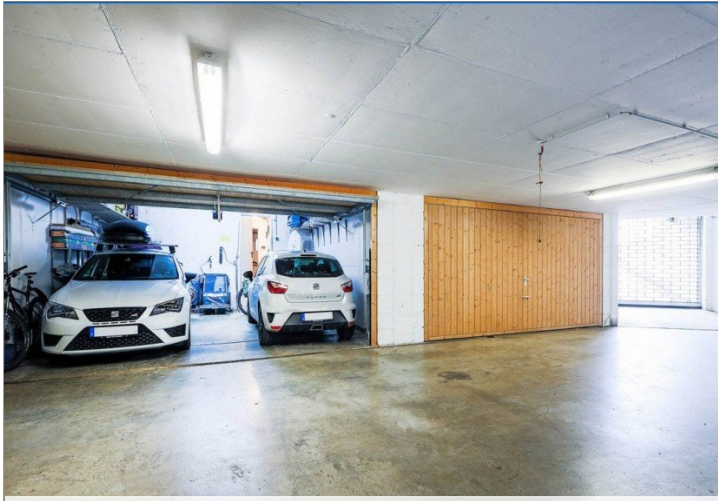


Dachgeschoss_Loggia 2

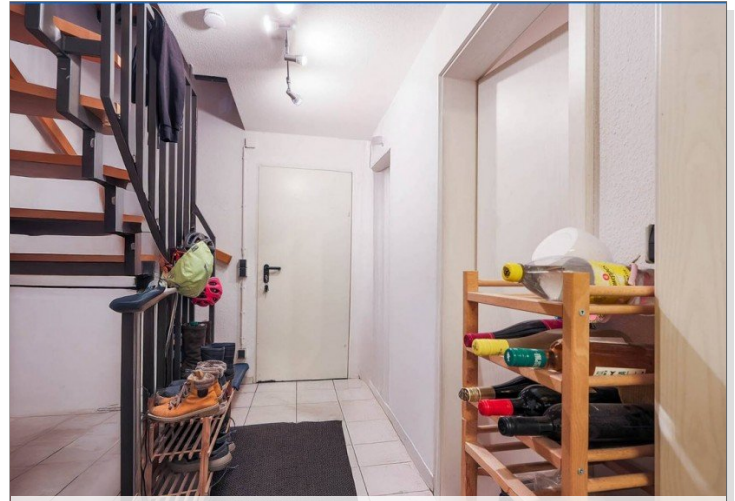
Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

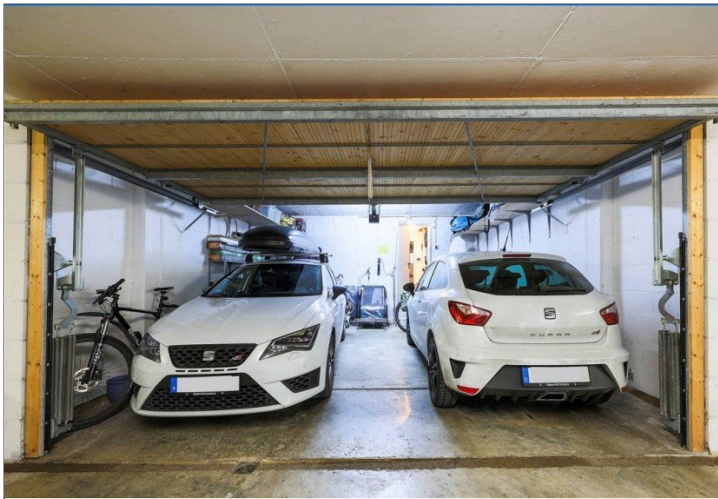
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Untergeschoss_Zufahrt



Untergeschoss_Treppenhaus



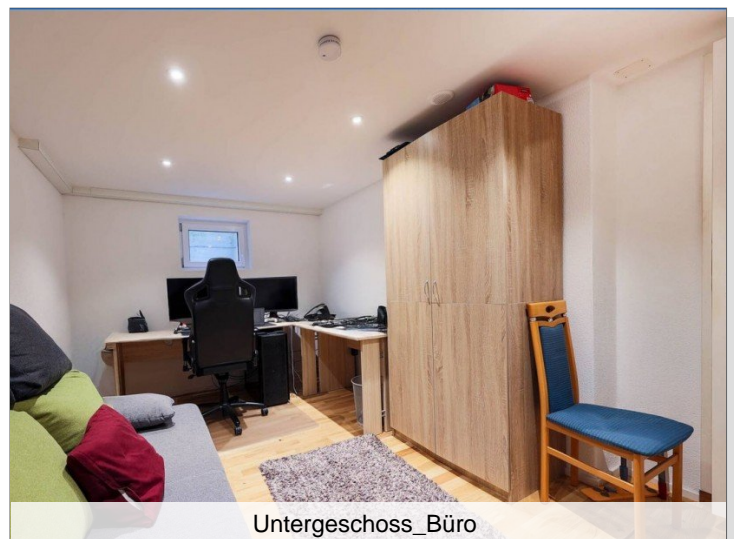
Doppelgarage im Untergeschoss



Untergeschoss_Waschkeller



Zugang Haus von Garage



Untergeschoss_Büro

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Untergeschoss_Schrankzugang im Büro



DIN Zertifikat

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

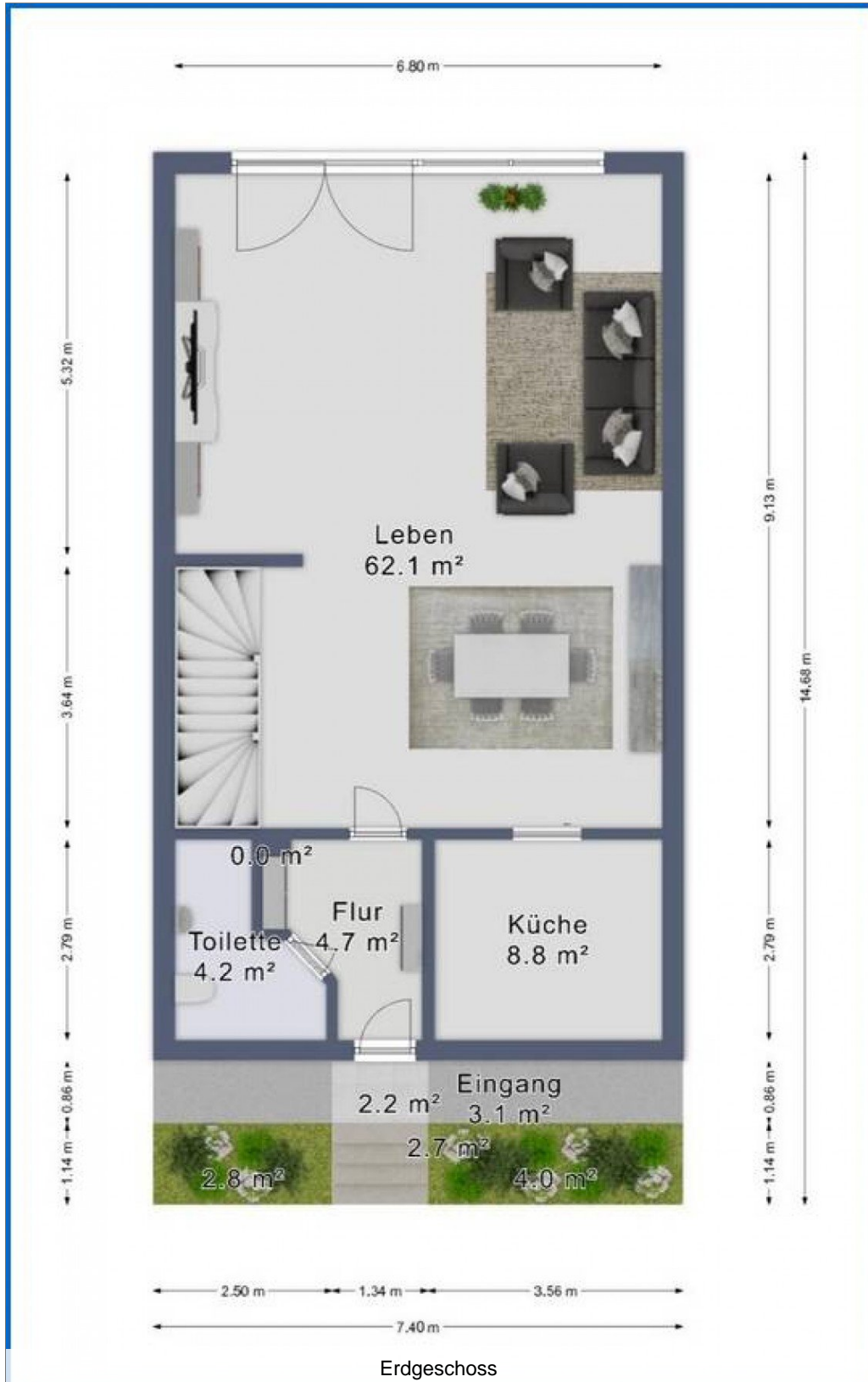
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

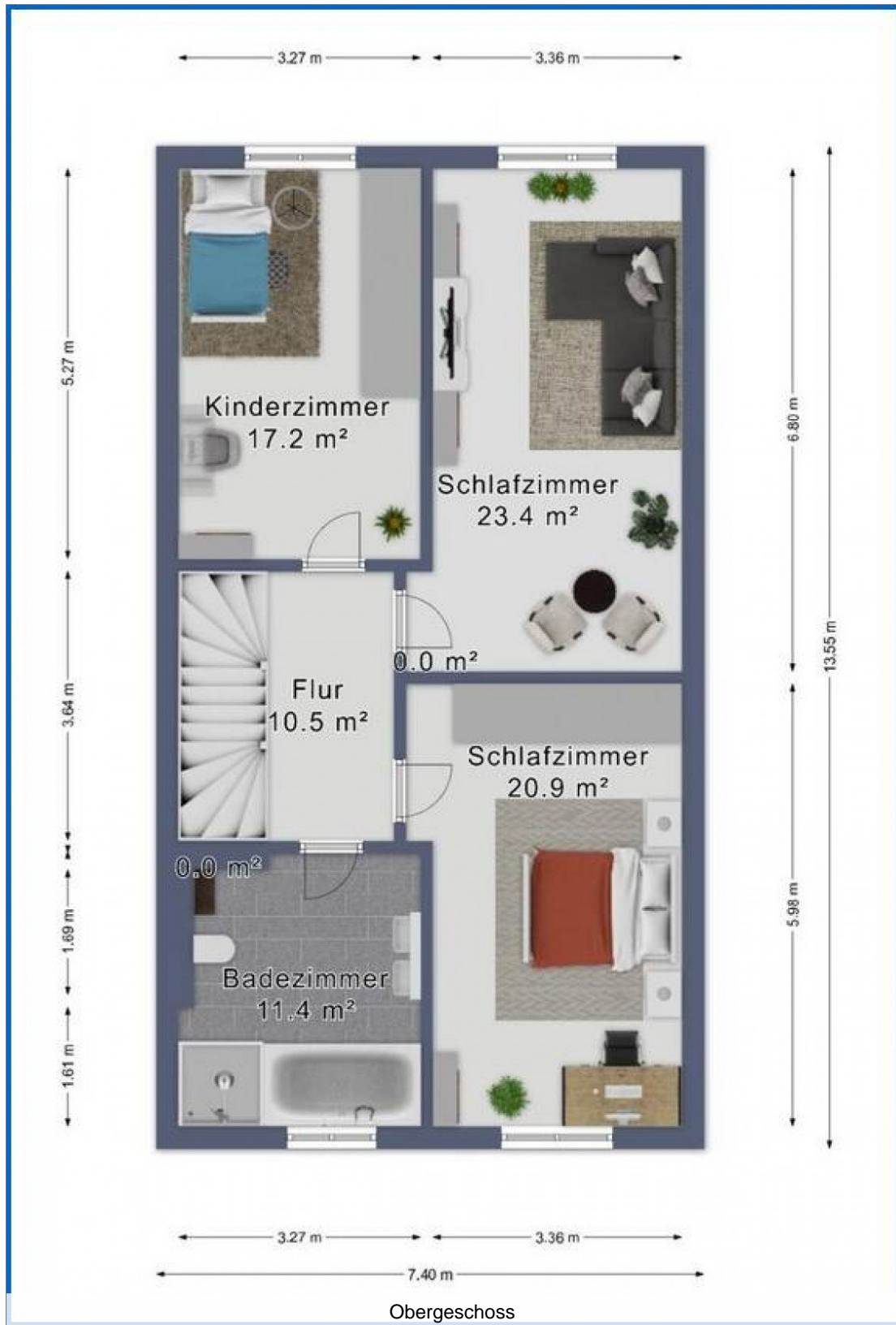
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

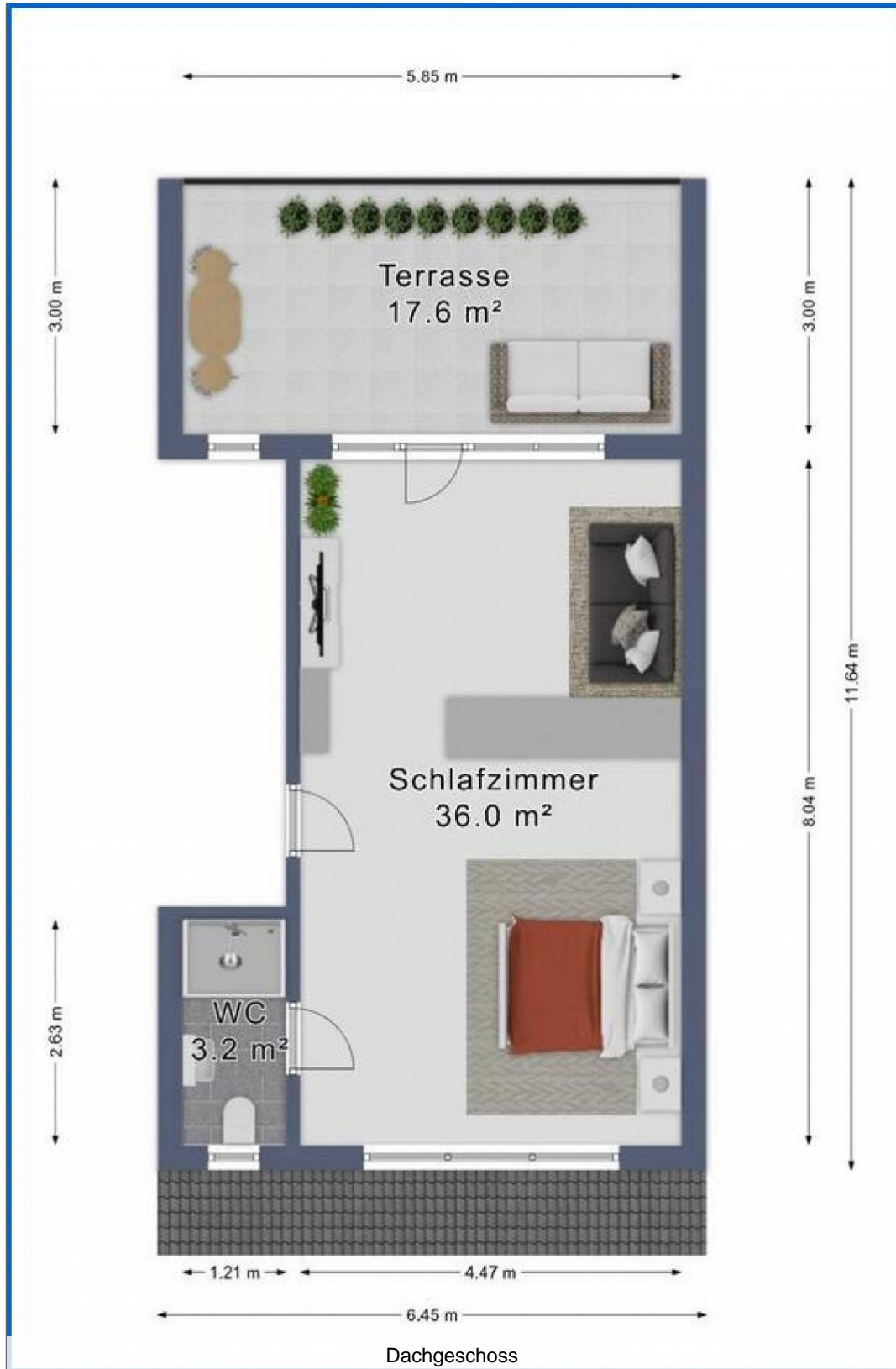
- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Konstanz
- > 5 Zimmer

- > 155 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: H-1234



> Reihenmittelhaus
> Konstanz
> 5 Zimmer

> 155 m² Wohnfläche
> Objektnummer: H-1234



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 Provisionsatz 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.