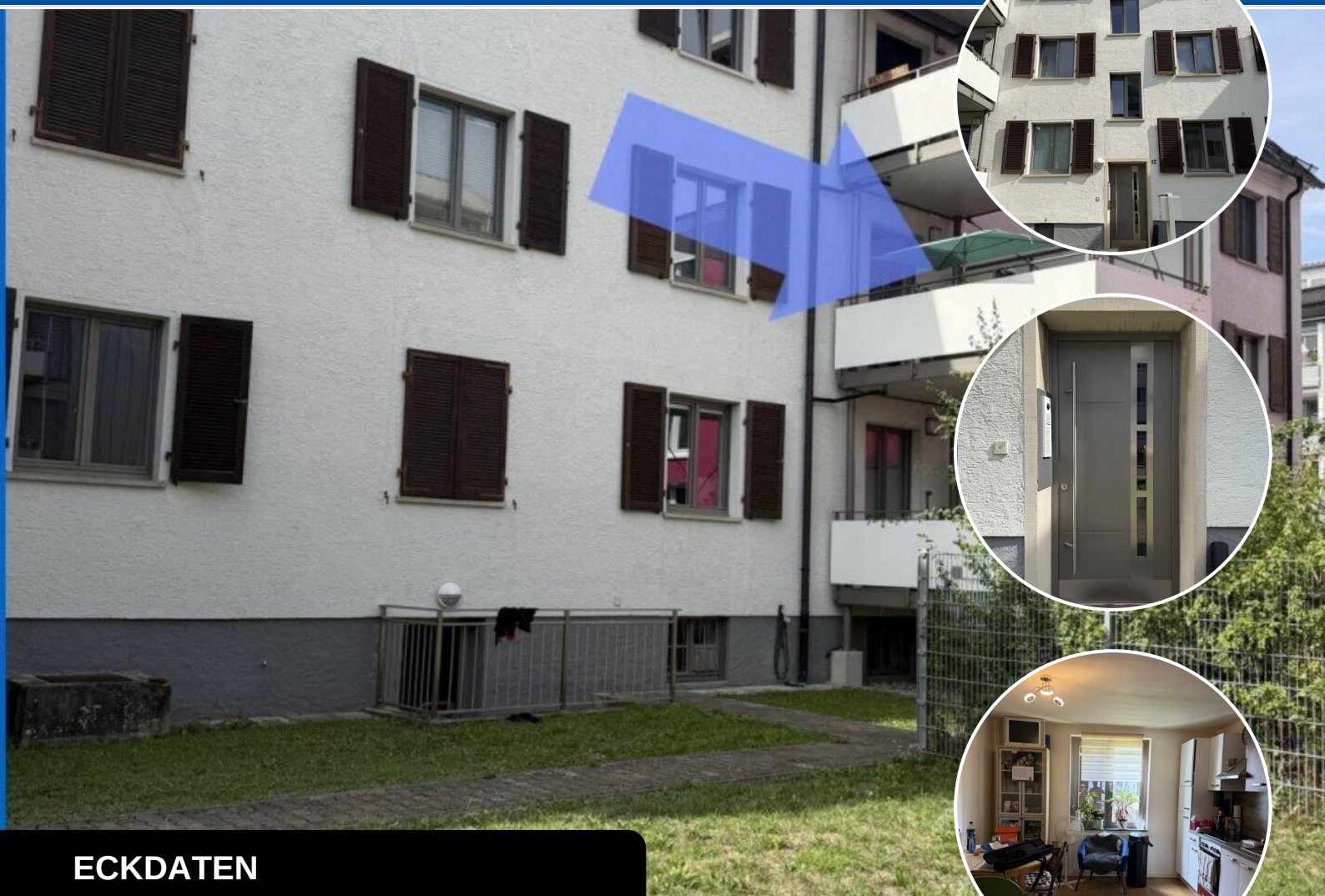


Stadtnah wohnen in Konstanz-Petershausen - vollsanierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 78467 Konstanz / Petershausen

Baujahr: 1939

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 56 m²

Grundstücksfläche (ca.): 787 m²

Hausgeld (ca.): 226,- €

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

Kaufpreis
€ 249.000,-

> Etagenwohnung

> Konstanz / Petershausen

> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1418



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78467 Konstanz / Petershausen
Baujahr	1939
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	56 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	787 m ²
Kaufpreis	249.000,- €
Hausgeld (ca.)	226,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	134,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-12-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1939
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Wohn- / Schlafzimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57% vom Brutto-Verkaufspreis (incl. MwSt)

Objektbeschreibung:

Diese stilvoll modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Konstanz-Petershausen verbindet den Charme eines klassischen Wohnhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die rund 56 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1939, das 2019 umfassend kernsaniert wurde. Dabei wurden sowohl die technische Ausstattung als auch zahlreiche Ausstattungsmerkmale hochwertig erneuert.

Der durchdachte Grundriss bietet helle, gut geschnittene Räume mit einer großzügigen Wohnküche, einem freundlichen Schlafzimmer und einem modernen Tageslichtbad. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Ein großzügiger Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und lädt zum Entspannen ein.

Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, funktionaler Raumaufteilung und attraktiver Wohnlage macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einer interessanten Gelegenheit.

Ausstattung:

Im Rahmen der Kernsaniierung im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet. Erneuert wurden unter anderem die Elektroinstallation, Wasser- und Heizungsleitungen sowie sämtliche Heizkörper. Die dreifach verglasten Holzfenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima.

Für ein modernes Wohngefühl sorgen edles Eichenparkett, glatte Vliestapeten und hochwertige Bad- und Sanitäreinrichtungen. Das helle Tageslichtbad wurde zeitgemäß gestaltet und mit modernen Fliesen ausgestattet. Zusätzlich wird die Wohnung aktuell optisch aufgewertet: Das Parkett wird professionell aufgearbeitet, die Wände erhalten neue Vliestapeten und sämtliche Innentüren werden erneuert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiger Balkon mit Sichtschutz, ein eigener Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss sowie die Nutzung einer Gemeinschaftswaschküche und eines Gemeinschaftsgartens. Das gepflegte Treppenhaus wurde ebenfalls renoviert und unterstreicht den insgesamt hochwertigen Eindruck der Wohnanlage.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Petershausen - einer der gefragtesten Wohnlagen der Bodenseestadt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Konstanzer Innenstadt, der Bodensee und die Uferpromenade sind nur wenige Minuten entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung - von Spaziergängen und Radtouren bis hin zu Wassersport und kulturellen Veranstaltungen. Auch der Hauptbahnhof sowie mehrere Busverbindungen sind schnell erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung innerhalb der Stadt und in die Region.

Durch die Nähe zur Schweizer Grenze ist die Lage zudem besonders attraktiv für Berufspendler und alle, die die Vorzüge der internationalen Bodenseeregion genießen möchten.

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

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Petershausen
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1418



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.

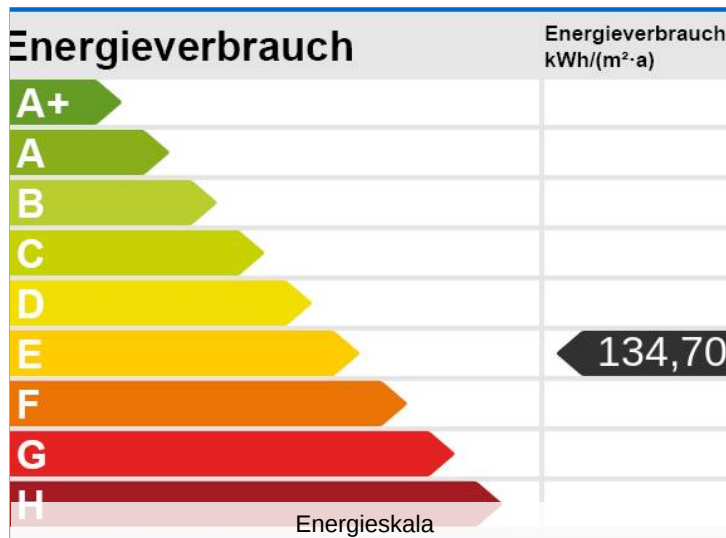
Objektbilder:



Küche



Heizungsanlage



Aussenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Petershausen
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1418



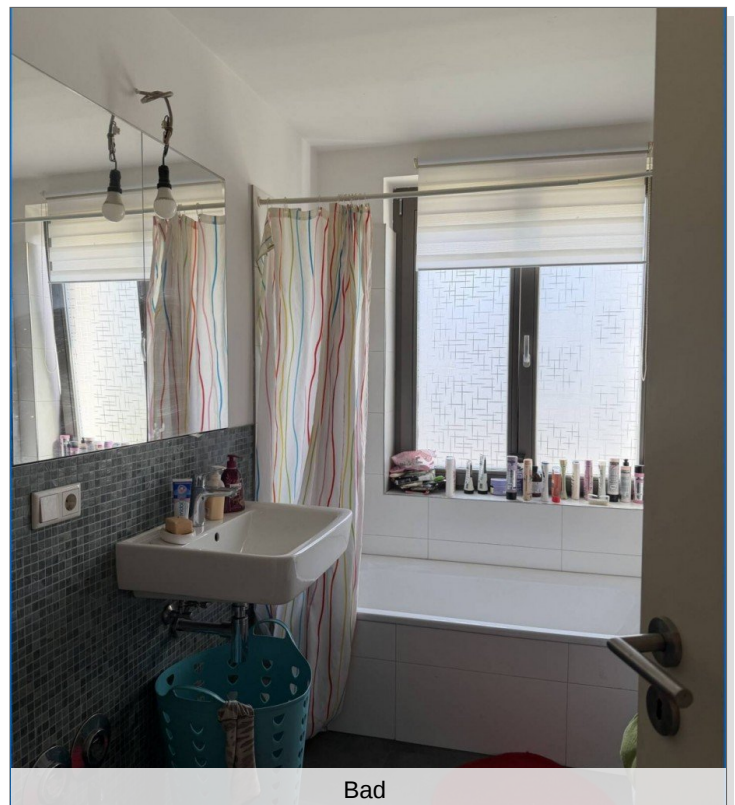
Eingangstüre



Wohnzimmer leer



Wohnzimmer



Bad

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Konstanz / Petershausen

> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1418



Balkon



Sicherungskasten Wohnung



Sicht Balkon

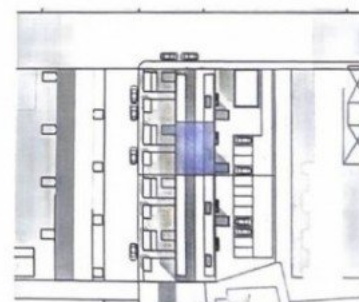
- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Petershausen
- > 2 Zimmer

- > 56 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: E-1418



Wohnung 12.3		
12.3.01.1	Eingang	2.64
12.3.01.2	Bad	4.31
12.3.01.3	Essen, Kochen	16.58
12.3.01.4	Loggia	x 0.5 3.92
12.3.01.5	Wohnen	14.64
12.3.01.6	Schlafen	14.39
		56.48 m²

Wohnung 12.4		
12.4.01.1	Eingang	2.64
12.4.01.2	Bad	4.31
12.4.01.3	Essen, Kochen	16.94
12.4.01.4	Wohnen	14.99
12.4.01.5	Loggia	x 0.5 3.92
12.4.01.6	Schlafen	14.39
		57.19 m²



Teilungsplan (nach WofIV)
Klingenbergstrasse 12
1. Obergeschoss, Wohnungen 3 und 4
Datum: 30.03.2017

0 1 2 5m

WohnungsplaneKlingenberg

-

> Etagenwohnung

> Konstanz / Petershausen

> 2 Zimmer

> 56 m² Wohnfläche

> Objektnummer: E-1418



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.