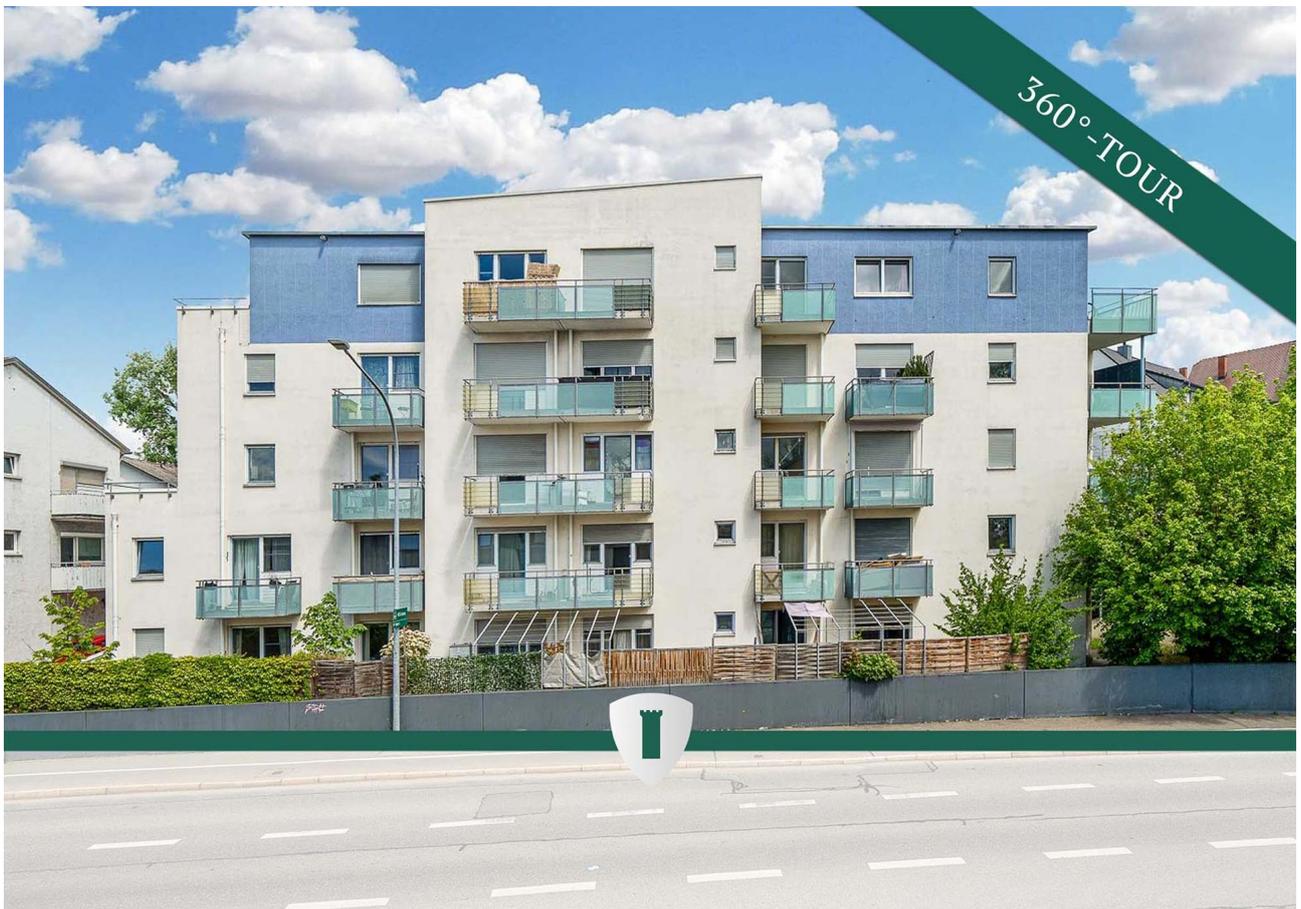




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Bezugsfrei ab August: 2-Zi-EG-Wohnung mit großer Terrasse, Aufzug und TG-Stp. in Peterhausen-West



Allgemein:

Objektnr. extern:	KPB2430	Datum:	16.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1992
Ort:	78467 Konstanz / Petershausen	Verfügbar ab:	frei ab 01.08.24
Wohnfläche:	64,34 m ²	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	288.000,00 €	Hausgeld:	380,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2027-10-02
Jahrgang:	2014	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	130.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KOSUB Immobilien e.K.	Name:	Michael Mayer
Straße:	Theodor-Heuss-Straße 12	Ort:	78467 Konstanz
Telefon:	+49 152 54234613	Faxnummer:	+49 7531 3690695
E-Mail:	anfragen.kn@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Wohnung im EG eines 1992 erbauten, ansehnlichen MFH, das sich in zentraler Lage von Peterhausen-West befindetet. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 64,34 m² besitzt sie ein ca. 31 m² großes Wohnzimmer und ein ca. 23 m² großes Schlafzimmer, dazu eine offene Küchenzeile, ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einen Abstellraum direkt in der Wohnung. Eine große Terrasse bietet ausreichend Platz für schicke Gartenmöbeln, um eine gemütliche Atmosphäre schafft. Dank des vorhandenen Aufzugs sind sowohl die Wohnung als auch der TG-Stp. barrierefrei erreichbar.

Die zu Ende Juli freiwerdende Wohnung wird aktuell noch von zwei Studenten als WG bewohnt, ist aber auch für Singles, Paare und Senioren eine gute Wahl, die zentral wohnen möchten und sich eine gute Infrastruktur in naher/ fußläufiger Umgebung wünschen. Das gesamte Gebäude beinhaltet 89 Wohnungen und ist gepflegt und in einem ordentlichen Zustand.

Beide Zimmer der geräumigen Wohnung sind mit hellem Laminat in Landhausdielen-Optik ausgestattet, das Gemütlichkeit und Wärme vermittelt. Der schöne Lichteinfall erfolgt durch die Terrassenglastüren und Fenster in beiden Räumen, die im blauen Rahmen das Ambiente verschönern. Der Wohnbereich besitzt eine kleine offene Küche mit Spüle, Herd und Schränken. Daneben liegt das Badezimmer, das hell gekachelt ist und mit bodentiefer Dusche, WC und Waschbecken eine gute Ausstattung bietet. Kreativ lässt sich hier einiges gestalten, um den Platz ergiebig zu nutzen. Der Zugang zur großen Terrasse ist durch breite Glastüren aus beiden Zimmern möglich.

Beheizt wird die ganze Wohnung mit einer Gasheizung, die 2012 erneuert wurde. Im Untergeschoss des Gebäudes gibt es einen großen Wasorraum für das Unterbringen einer Waschmaschine. Dort befindet sich auch der TG-Stellplatz, der für 22.000 € mit verkauft wird. Das Hausgeld für die 2-Zimmer-Wohnung beträgt 380 €, darin sind ca. 58 € als Einzahlung in die Rücklagen enthalten.

Lage:

Konstanz zählt als größte Stadt am Bodensee dank des vielfältigen Freizeit- und Kulturangebots und den zahlreichen Restaurants bei Jung und Alt zu den beliebtesten Städten in Süddeutschland. Außerdem schätzen die rund 85.000 Bewohner das nahezu mediterrane Flair durch die Nähe zum Wasser sowie die umliegende Natur, die zum Radfahren und Wandern einlädt. Innerhalb der Großen Kreisstadt gilt der Ortsteil Petershausen-West aufgrund der Zentralität als bevorzugte Lage.

Das angebotene Objekt besticht nicht nur durch die vorhandenen Annehmlichkeiten im Haus, sondern auch durch die vielfältige Infrastruktur, die der beliebte Stadtteil Petershausen-West seinen Bewohnern bietet. Viele wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb von etwa fünf bis zehn Minuten zu erreichen und garantieren kurze Wege. Das Seerheincenter mit Supermarkt, Drogerie, Apotheke, Bäckerei, verschiedenen Ärzten etc. ist gerade mal rund 200 m entfernt. Eine Vielzahl weiterer Geschäfte gibt es im erweiterten Umkreis von 1,5 Kilometern. Mit dem Fahrrad gelangen Bewohner innerhalb von etwa sieben Minuten in die Altstadt von Konstanz. Ab dem ca. 1000 Meter von der Wohnung entfernten Bahnhof besteht außerdem Anschluss zu umliegenden Gemeinden durch den öffentlichen Nahverkehr. Studierende gelangen zudem innerhalb von etwa drei Autominuten oder alternativ acht Minuten mit dem Rad zur Universität Konstanz, die Fachhochschule ist in ca. fünf Minuten per Fahrrad erreichbar. Zwei Bushaltestellen befinden sich ca. 200 Meter vom Haus entfernt.

Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Virtuell inszenierte Bilder dienen ausschließlich zur Illustration, sind als unverbindlich zu verstehen, sind nicht rechtlich bindend und stellen nicht den tatsächlichen Zustand der Wohnung dar. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Bilder







