

Konstanz

# PREIS AUF ANFRAGE Rarität im Herzen von Konstanz mit großer Dachterrasse und einmaliger Weitsicht

CODE DU BIEN: 25031022

Neuvorstellung

*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## En un coup d'œil

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| CODE DU BIEN           | 25031022             |
| Surface habitable      | ca. 180 m²           |
| Etage                  | 3                    |
| Pièces                 | 5                    |
| Chambres à coucher     | 2                    |
| Salles de bains        | 2                    |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande                                                               |
| Type                         | Maisonette                                                                |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2021                                                                      |
| État de la propriété         | Entièrement rénové                                                        |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                |

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## La propriété



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## Une première impression

Luxuriöse Maisonette-Dachgeschosswohnung in Konstanz mit einzigartiger Dachterrasse und sensationellem Panoramablick auf den Bodensee und die Alpen

Diese exklusive 5 - Zimmer Wohnung vereint luxuriöses Wohnen mit einer der begehrtesten Lagen am Bodensee. Inmitten von Konstanz erwartet Sie eine stilvolle Dachgeschoßwohnung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – mit einer atemberaubenden Dachterrasse, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee, die Schweizer Alpen und das lebendige Stadtpanorama eröffnet.

Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein exklusives Wohnerlebnis, das durch eine moderne und stilvolle Ausstattung überzeugt. Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einem historischen Gebäude von Konstanz und wurde vor drei Jahren von den Eigentümern komplett renoviert und sehr modern sowie stilvoll ausgestattet. Die raffinierte Raumaufteilung und die luxuriöse Ausstattung lassen keine Wünsche offen.

Die Wohnung verfügt insgesamt über fünf Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die für angenehme Ruhephasen sorgen. Zwei modern gestaltete Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Materialien, stehen zur Verfügung. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier profitieren Sie von einer offenen Raumgestaltung, die nahtlos in die moderne Designer-Küche übergeht. Hochwertige Einbaugeräte sowie eine elegante Arbeitsplatte unterstreichen den Anspruch an höchste Wohnqualität.

Die Qualität der Ausstattung wird durch den Einsatz erlesener Materialien in allen Räumen hervorgehoben.

Das besondere Highlight der Wohnung ist die großzügige, ca. 65m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Sie bietet einen sensationellen Ausblick über den See und die Alpen sowie einen atemberaubenden Weitblick über ganz Konstanz. Hier können Sie stilvolle Empfänge für Freunde oder Geschäftspartner ausrichten oder entspannte Sonnenstunden genießen.

Zusätzlich gehört ein PKW - Stellplatz zur Wohnung, der Ihnen jederzeit einen sicheren und komfortablen Zugang zu Ihrem Fahrzeug bietet. Auch ein geräumiger Kellerraum steht zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für zusätzliche Lagerfläche.

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einer sehr begehrten Wohngegend, die durch ihre zentrale Lage punktet. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie sowohl den öffentlichen Nahverkehr als auch diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität garantieren.

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht. Die perfekte Verbindung von Architektur, Lage und Natur macht sie zu einer echten Rarität. Die geschmackvolle Einrichtung und perfekte Raumaufteilung bieten ein exklusives Wohnambiente für Paare oder kleine Familien, die den Komfort einer luxuriösen Stadtwohnung zu schätzen wissen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese beeindruckende Immobilie persönlich zu erleben.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN SOWIE EINEM KURZEN BONITÄTSNACHWEIS bzw. FINANZIERUNGSNACHWEIS berücksichtigen werden, um einen vertrauensvollen und sicheren Ablauf für alle Beteiligten zu gewährleisten.

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## Détails des commodités

- Aufzug zur Wohnung
- Komfortabler Wohn - Essbereich
- Exclusive Küche mit hochwertiger Ausstattung
- Gäste WC
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Gäste - oder Kinderzimmer mit Balkon
- 2 moderne Bäder mit Dusche und WC
- Panoramadachterrasse mit sensationellem Ausblick / Weitblick
- Kellerabteil
- Waschküche

**CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz**

## Tout sur l'emplacement

In fußläufiger Umgebung dieser exklusiven Maisonettewohnung im Herzen von Konstanz befinden sich alle wesentlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken und Bäckereien. Kindergärten und Schulen sind nur wenige Minuten entfernt. Zur Fachhochschule beträgt die Entfernung ca 700 m, zur Universität am Gießberg ca 3 km. Der Konstanzer Hafen und öffentliche Badeplätze sind in ca 5 -10 min zu Fuß zu erreichen.

In Konstanz steht Ihnen ein breites Angebot an kulturellen, sportlichen und sozialen Einrichtungen zur Verfügung. Konstanz dient noch heute als Schlüsselstelle für Industrie und Handel dank seiner außerordentlichen begünstigten Lage im Alpenvorland zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz.

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25031022 - 78462 Konstanz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raphaela Hübner

---

Münsterplatz 5, 78462 Konstanz

Tel.: +49 7531 - 80 40 870

E-Mail: [konstanz@von-poll.com](mailto:konstanz@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)