



Modernes Zuhause mit Seeblick

Sanierung eines 2-Familienhauses

Hornwiesenstraße 1, 78465 Konstanz-Dingelsdorf

Daten

Objektart	Eigentumswohnung
Objekttyp	Erdgeschosswohnung mit Garten
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Postleitzahl	78465
Ort	Konstanz-Dingelsdorf
Sanierungsbeginn	Bereits erfolgt
Voraussichtliche Fertigstellung	ca. August 2024
Zustand	Wird aktuell generalsaniert
Bauweise	Massivhaus
Grundstücksfläche	493 m ²
Wohnfläche	96,05 m ²
Wohneinheiten	2
Anzahl Geschosse	3
Anzahl Zimmer	3,5
Kelleranteil	Ja
PKW-Abstellplätze	Außenstellplatz
Terrasse / Balkon / Garten	Terrasse mit Gartenanteil und Balkon
Energieträger	Strom, Außenluft
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Provision	Provisionsfrei

Beschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, die das Beste aus Alt und Neu vereint. Unser Projekt umfasst ein Zweifamilienhaus, welches umfangreich saniert und mit einem stilvollen Neubau ergänzt wird. Besonders attraktiv sind dabei die Balkone, die mit einer Aussicht auf den See, die Immobilie zu etwas Besonderem machen.

Das Bestandsgebäude beginnt mit dem Gartengeschoss, in dem sich neben einer Garage die Technik- und Kellerräume befinden. Im Erdgeschoss befindet sich die zum Verkauf stehende 3,5-Zimmerwohnung. Ein Balkon zur Seeseite und eine Terrasse mit großem Garten auf der Südwestseite laden zum Entspannen und die Aussicht genießen ein.

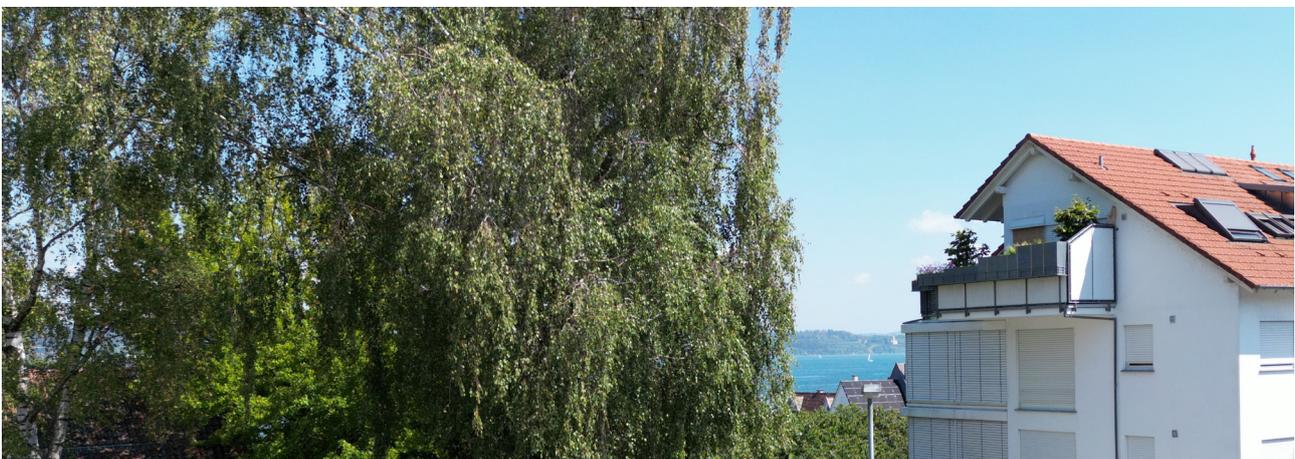
Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der die Parkmöglichkeit sicherstellt.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind selbstverständlich auch berücksichtigt.

Über das Ober- und Dachgeschoss erstreckt sich eine weitere Wohneinheit, die bereits verkauft ist. Direkt angrenzend an das Bestandsgebäude, entsteht der moderne Neubau mit zwei weiteren Wohneinheiten.

Ausstattung

Das Zweifamilienhaus wird umfangreich und sorgfältig saniert und damit auf den neusten Stand gebracht. Die Bestandselemente werden harmonisch in das moderne Wohnkonzept integriert. Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.



Lage

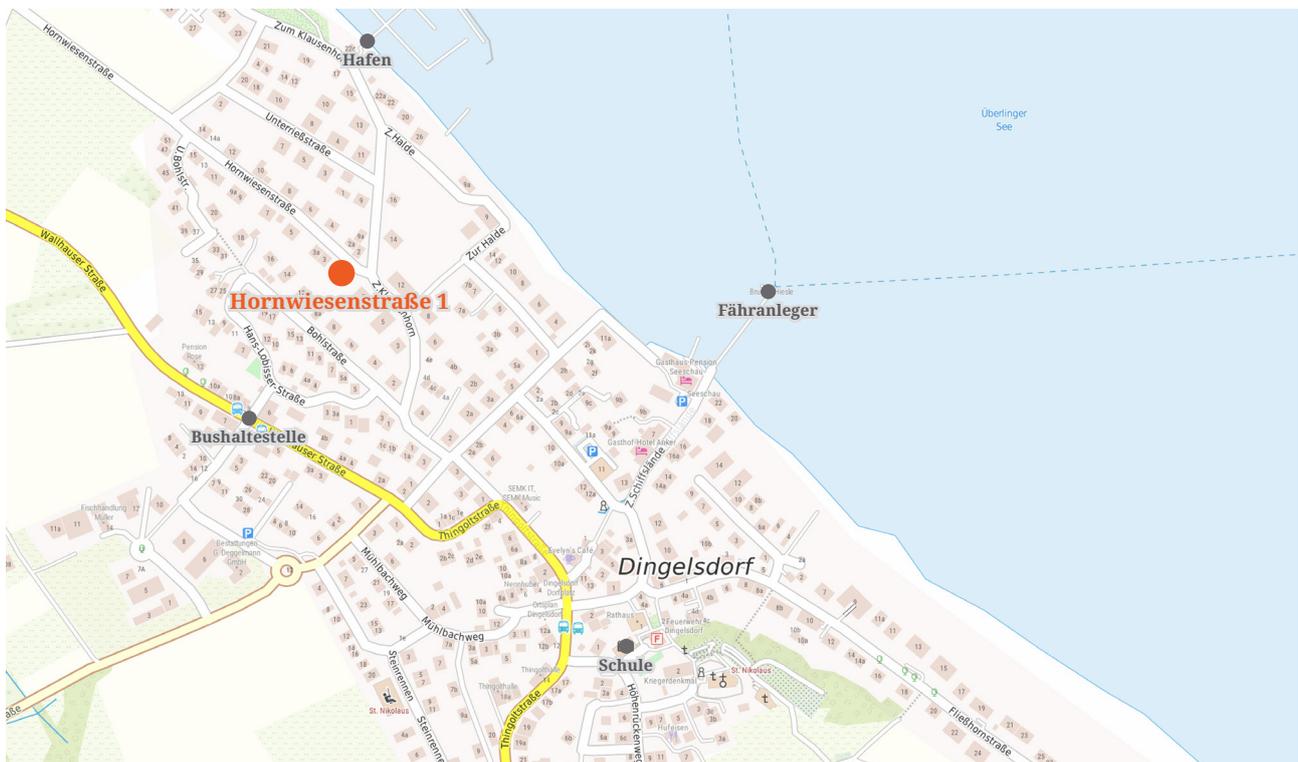
Konstanz – die größte und zugleich einer der schönsten Städte am Bodensee.

Im idyllischen Stadtteil Dingelsdorf befindet sich das Objekt nur 3 Gehminuten vom Hafen entfernt. Zu Fuß erreicht man außerdem die wichtigsten Einrichtungen, die der kleine Ort bietet: Grundschule, Kindergarten, Allgemeinmediziner sowie einen großen Hofladen. Auch mit Restaurants und einem Café ist die Ortschaft bestückt.

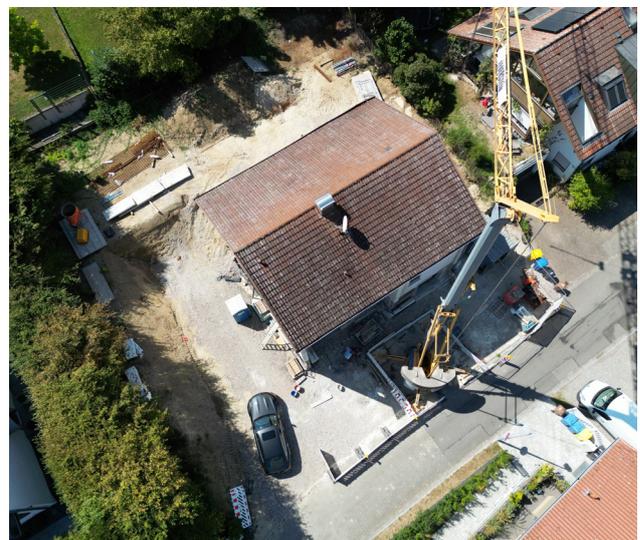
Südwestliches des Ortes erstreckt sich das Naturschutzgebiet Dingelsdorfer Ried und südöstlich das Naturschutzgebiet Bodenseeufer. Nur einen kurzen Ausflug entfernt erstrahlt außerdem die bekannte Blumeninsel Mainau. Doch die Region bietet nicht nur Naturschönheit, sondern auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, darunter die (Wasser-)Sportangebote der Sportvereinigung Dingelsdorf oder der Wild- und Freizeitpark Allensbach. Dingelsdorf vereint perfekt die Attribute einer schönen und ruhigen Ortschaft, in der man nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität findet.

Dingelsdorf liegt nördlich der Kernstadt Konstanz am Überlinger See des Bodensees. Der Ort liegt zwischen den beiden Konstanzer Stadtteilen Litzelstetten und Dettingen-Wallhausen und hat derzeit rund 2200 Einwohner.

Dingelsdorf bietet mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine perfekte Anbindung in die Innenstadt von Konstanz. Von dort aus genießen Sie außerdem Zuganbindungen in alle Richtungen in Deutschland sowie in die direkt benachbarte Schweiz.



Visualisierungen

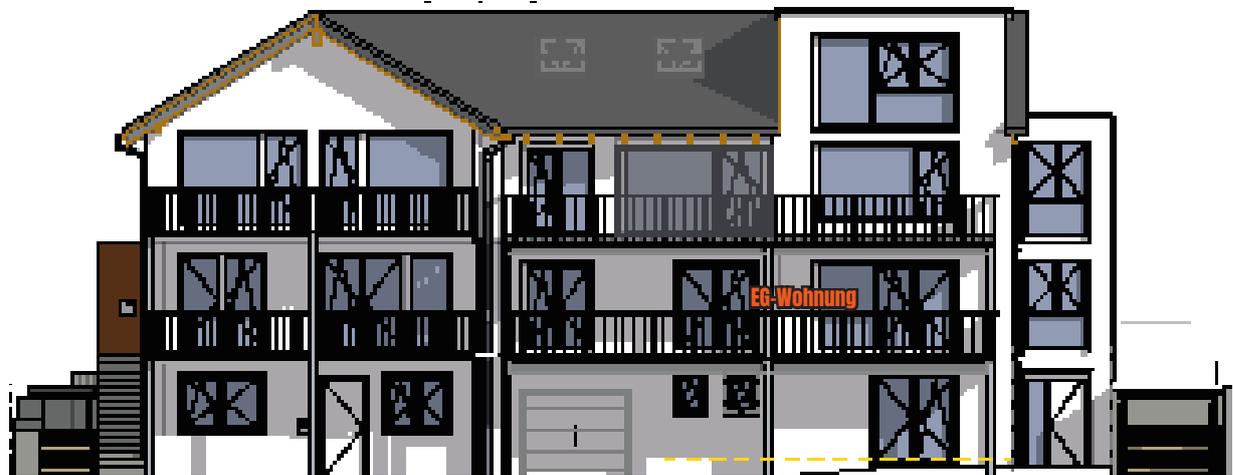


Ansichten

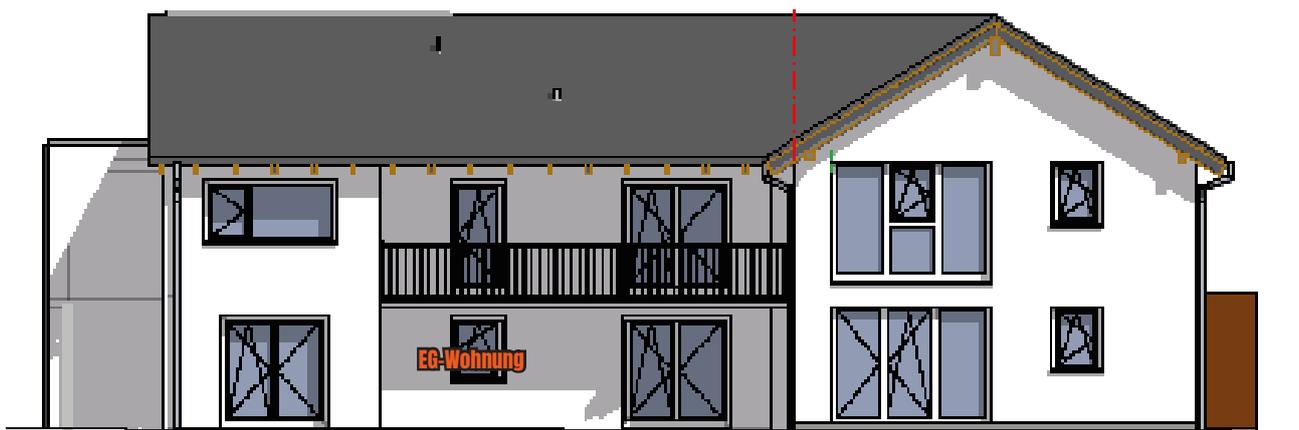
Nordost

Neubau

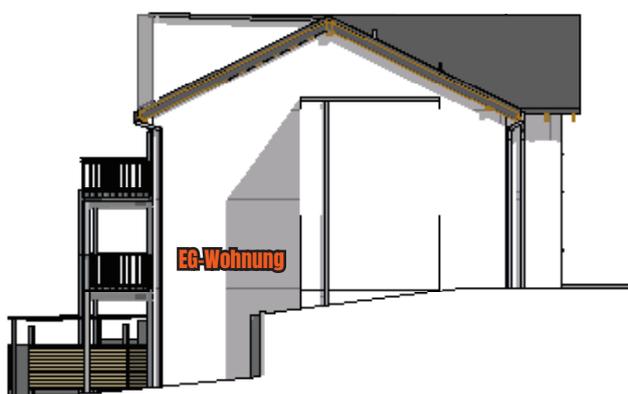
Bestandsgebäude



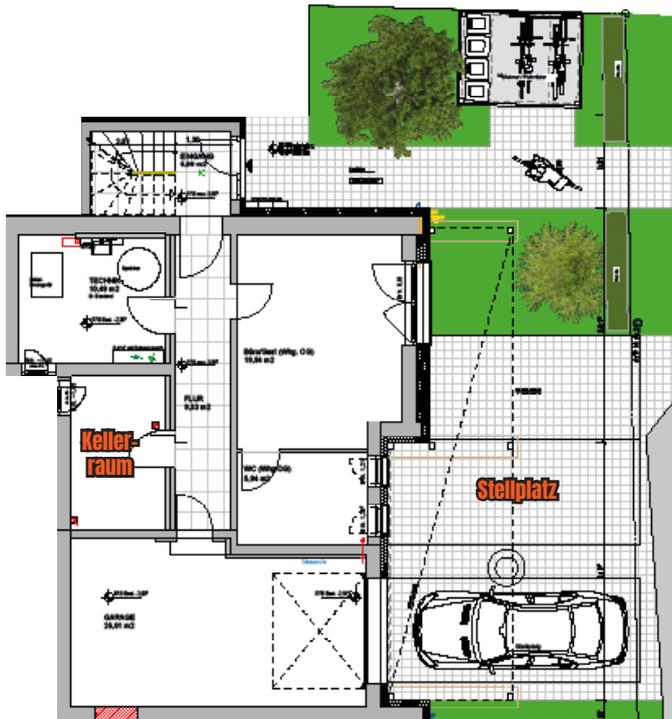
Südwest



Nordwest



Gartengeschoß | Kellerräume & Außenanlage



Erdgeschoss | Wohnung



 Zimmeranzahl
3,5 Zimmer

 Wohnfläche
96,05m²

 Garten inkl. Terrasse
263,93m²

 Kaufpreis
749.000,00€

Inkl. Außenstellplatz



Team HAUS GmbH

Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen

info@dasteamhaus.de

07738 / 80242-22

Ihr Ansprechpartner

Florian Straub

fstraub@dasteamhaus.de

07738 / 80242-20

 **Team
HAUS**

