



BARBARA GUT
IMMOBILIEN



2,5 ZIMMER WOHNUNG - STADTNÄHE GENIESSEN

78462 KONSTANZ - ALTSTADT

OBJEKTART	Eigentumswohnung
WOHNFÄLÄCHE	ca. 60,53 m ²
KAUFPREIS	315.000,00 Euro
KÄUFERPROVISION	3,57 % (inkl. MwSt.)

VERFÜGBARKEIT: Ab 01.12.2025

OBJEKTNR: 164

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Barbara Gut
Allensbacher Straße 10
78465 Konstanz
Telefon: 07533 4991649
Mobil: 0160 8710091
Mail: info@barbara-gut-immobilien.de
Web: www.barbara-gut-immobilien.de

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
Grundstücksgröße: 1758 m²
Zimmer: 2,5
Stockwerk: Erdgeschoss (Hochparterre)
Wohn-/Esszimmer: 1
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Garage: Tiefgaragenstellplatz
Zustand: Gepflegt
Besonderheiten: Duplex-Parksystem, Kellerraum

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf: 124 kWh/(m²*a)
Primärenergieverbrauch: 136 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 15.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1992
Befeuerung: H-Gas/Schweres Erdgas
Heizungsart: Zentralheizung

Bei den Daten zum Objekt handelt es sich um Angaben des Eigentümers. Wir können daher trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung übernehmen.

ZENTRAL WOHNEN - GEMÜTLICHE 2,5 ZIMMER WOHNUNG

78462 KONSTANZ - ALTSTADT

EINGANGSBEREICH



FLUR



AUSSTATTUNG

Die praktisch geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand in einem größeren Gebäudekomplex im Hochparterre.

Sie verfügt über einen großzügigen offenen Bereich, in dem sich das Wohn- und Esszimmer befindet. Die charmante kleine Küche ist praktisch ausgestattet, und bietet ausreichend Platz für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt. Das Badezimmer mit Toilette und Badewanne ist mit einem Außenfenster versehen. Sowohl der Wohnbereich, als auch das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt. In den übrigen Räumen finden sich pflegeleichte Fliesenböden.

Die Wohnatmosphäre in der Wohngemeinschaft des 1992 erbauten Mehrfamilienhauses ist angenehm und ruhig. Die Wohnung liegt in einem durch eine Glastüre abgetrennten Seitenflügel, auf dessen Flur sich nur noch eine weitere Wohnung befindet. Der Kellerraum ist direkt durch diesen kleinen Flur zu erreichen. Trotz mehrerer Einheiten im Gebäudekomplex herrscht ein ruhiges Wohnklima.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz in einem Duplex-Parksystem. Die Maße finden Sie bei den Bildern zum Objekt. Vor dem Haus stehen Fahrradparkplätze zur Verfügung.

Die Busse der Stadtwerke fahren in regelmäßiger Taktung und kurzen Abständen. Die Innenstadt mit den Flanierstraßen erreichen Sie fußläufig in 10 Minuten.

WOHNZIMMER



WOHNZIMMER



WOHNZIMMER



LAGE

Finden Sie Ihre neue Heimat in der Vierländerregion Bodensee. Konstanz vereint kulturelle Begegnungsstätten, Naherholungsgebiete, regionale Festlichkeiten und Naturjuwelen in einer einzigartigen Kombination. Konstanz steht ganz oben auf der Beliebtheitsskala der Wohnorte im Süden von Deutschland.

Die Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur gibt diesem Standort seinen ganz besonderen Charme. Das Konstanzer Paradies und die Altstadt zählen zu den sehr begehrten Wohngegenden der Region Konstanz. Die gut ausgebauten Infrastruktur ermöglicht es, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen. Ärzte, Apotheke, Friseur, Bäcker, Lebensmittelmarkte, usw. sind im Paradies angesiedelt, und zu Fuß oder mit dem gut ausgebauten Busnetz bestens zu erreichen. Schulen und ein Kindergarten sind in dem familienfreundlichen Stadtteil ebenfalls angesiedelt.

Nicht nur die Nähe zur Innenstadt und den Einkaufsstraßen, die ein ganz besonderes Flair ausstrahlen und zum Bummeln einladen, sondern auch die Nähe zum See als Naherholungsgebiet machen den Standort zu einem Anziehungspunkt. Menschen jeden Alters finden in Konstanz ein Stück Heimat.

SCHLAFZIMMER



SCHLAFZIMMER

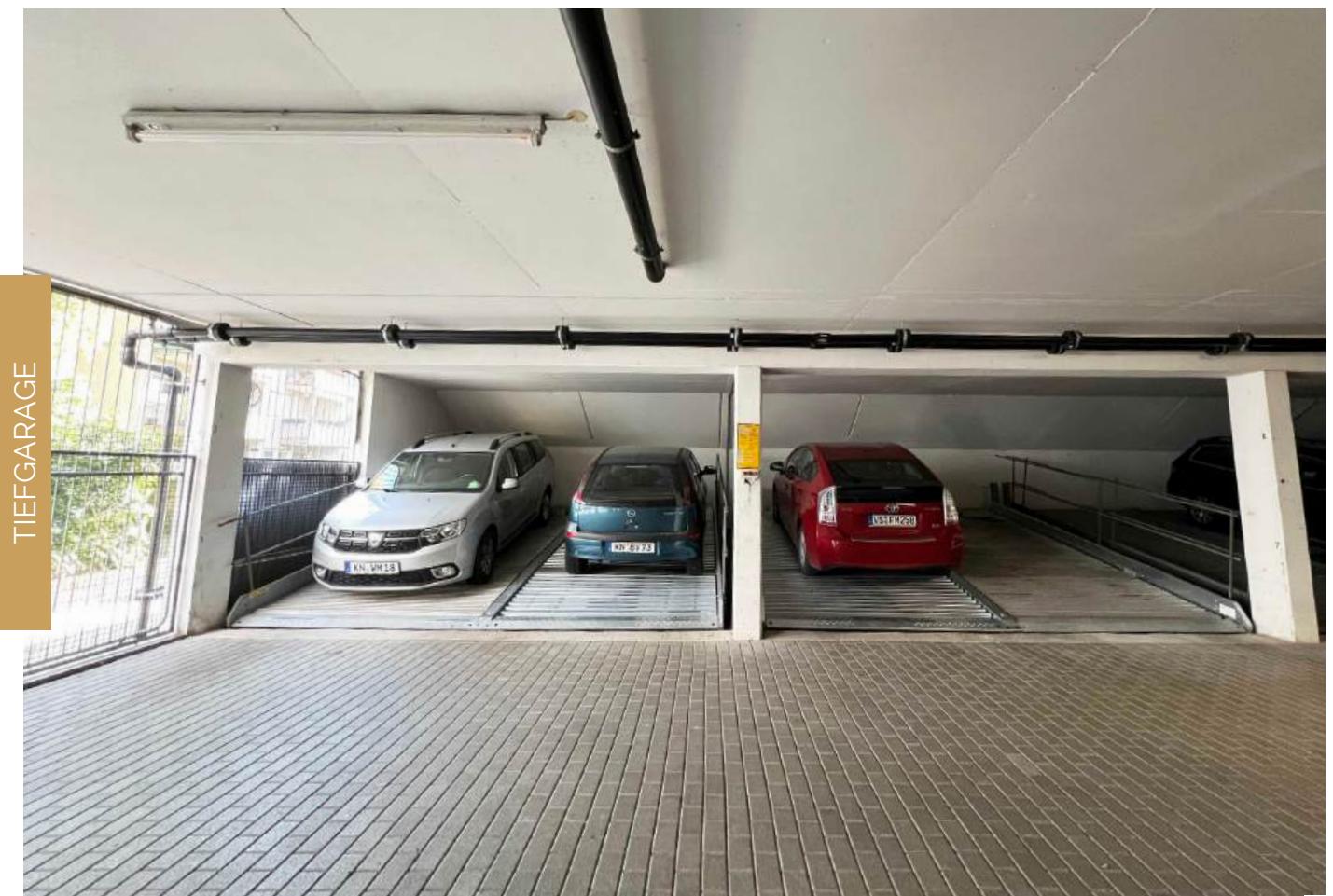


KÜCHE

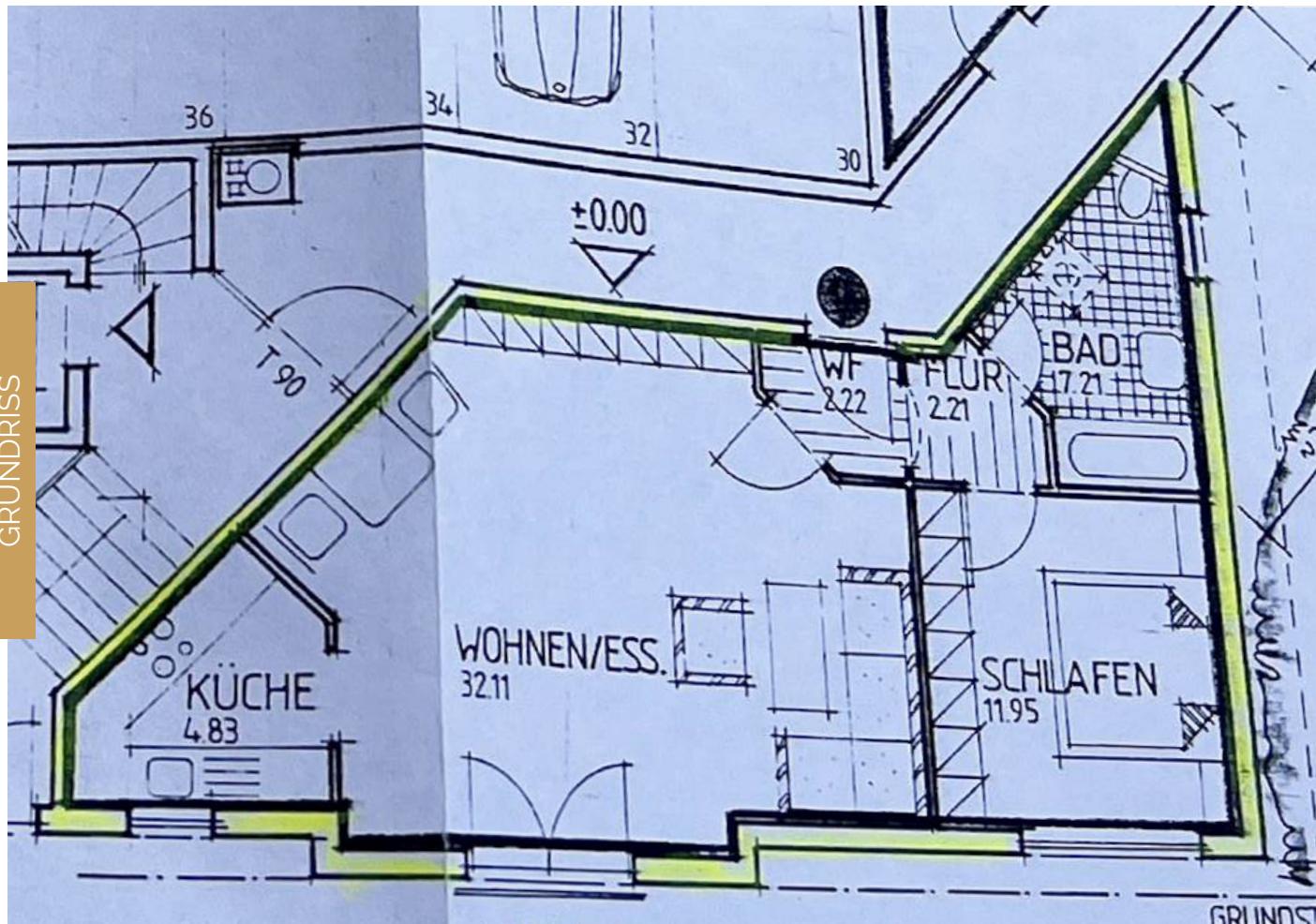


BADEZIMMER





GRUNDRISS



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2010

ista

BW-2018-002274297
Registriernummer 8
ista Energieausweis-Nummer

15.10.2028
Gültig bis

6026
Objektkennung

Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp: Zasiusstraße 8, 78462 Konstanz

Adresse:

Gebäudetitel

1992

Baujahr Gebäude:

1993

Baujahr Wärmeversorgung:

56

Anzahl Wohnungen:

3.863,33 m² nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudeflächenfläche (A_W)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser:

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Fensterlüftung

Schräglüftung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlage zur Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Neubau

Vermietung/Verkauf

Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

Sonstiges (freiwillig)

Einweisungen zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Renditionsleistungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugssache dient die energetische Gebäudeliquidation, die die tatsächliche Nutzung von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebene Vergleichswert sollte Überschläge vergleichbar ermöglichen (Bauartangaben siehe Seite 8). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 4 dargestellt.

Dateneinführung: Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Ausstatter

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Einweisungen zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude, über den oben beschriebenen Gebäudeflat. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Anmerkungen:

ista Deutschland GmbH

Ronny Thiere

Walter-Kohn-Straße 4d

04356 Leipzig

15.10.2018

Ronny Thiere

istab, Unternehmensauskunft

1) Daten der angewandten Rendite, gebrauchtslast- und witterungsbezogene Angabe aus der Energiebauregulierung zur EnEV. Bei nicht witterungsbezogener Zulassung der Registriernummer (§ 19 Absatz 4 Satz 4 und Teil V) ist das Gitternetz der Abrechnung einzusezigen, die Registriernummer ist nach einem Ertragungswert zu aktualisieren.

2) Witterungsangaben möglich:
a) bei Wärmeversorgung
b) bei Wasserversorgung
c) bei Gasversorgung

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2010

ista

BW-2018-002274297
Registriernummer 8

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
124 kWh/(m² a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
136 kWh/(m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
124 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von 01.01.15 bis 31.12.17	Energieträger H	Primär- ener- gie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Wärme- wasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
01.01.15 bis 31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	1.437.577	269.173	1.168.404	1,07

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Erdgas/Heizöl im Gebäude bereitgestellt wird.

Bei einem Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme bereitstellenden Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesseldienst zu erwarten ist.

Erklärungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohlfäche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird, insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzernahmen vom angegebenen Wert geringer verbraucht.

1) Viele Gebäude sind nicht mit Fernwärme ausgestattet.

2) Witterungsangaben möglich:
a) bei Wärmeversorgung
b) bei Wasserversorgung
c) bei Gasversorgung

3) Viele Gebäude sind nicht mit Fernwärme ausgestattet.

4) ggf. gebrauchtslast- und witterungsbezogene Angabe aus der Energiebauregulierung zur EnEV.