



BARBARA GUT
IMMOBILIEN



2,5 ZIMMER WOHNUNG - STADTNÄHE GENIESSEN

78462 KONSTANZ - ALTSTADT

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

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

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

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Endenergiebedarf: 124 kWh/(m²*a)
Primärenergieverbrauch: 136 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis: 15.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis: 1992
Befuerung: 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



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.

FLUR



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 Beliebtheitskala der Wohnorte im Süden von Deutschland.

Die Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur gibt diesem Standort seinen ganz besonderen Charme. Das Konstanz Paradies und die Altstadt zählen zu den sehr begehrten Wohngebieten der Region Konstanz. Die gut ausgebaute Infrastruktur ermöglicht es, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen. Ärzte, Apotheke, Friseur, Bäcker, Lebensmittelmärkte, 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



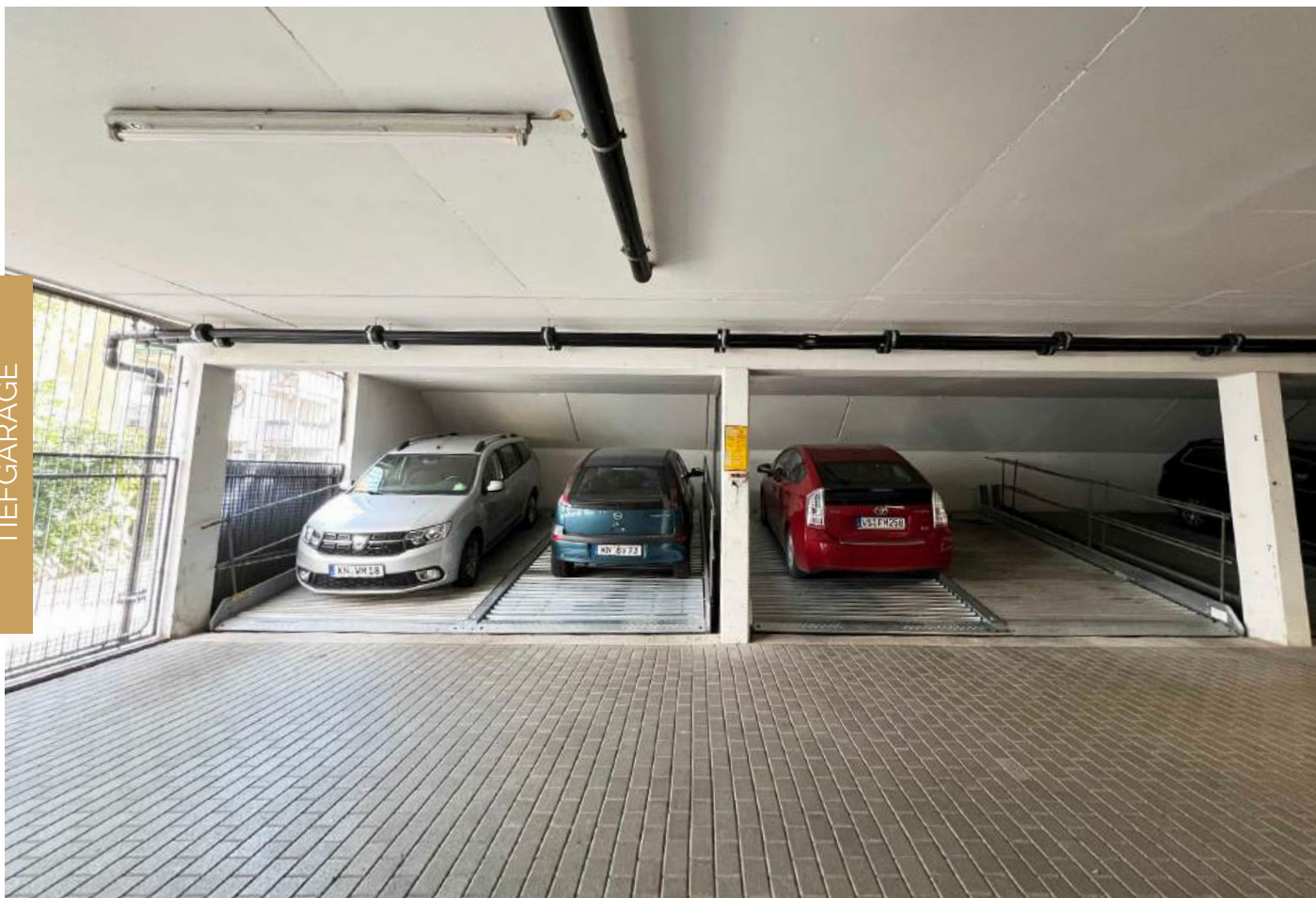
BADEZIMMER

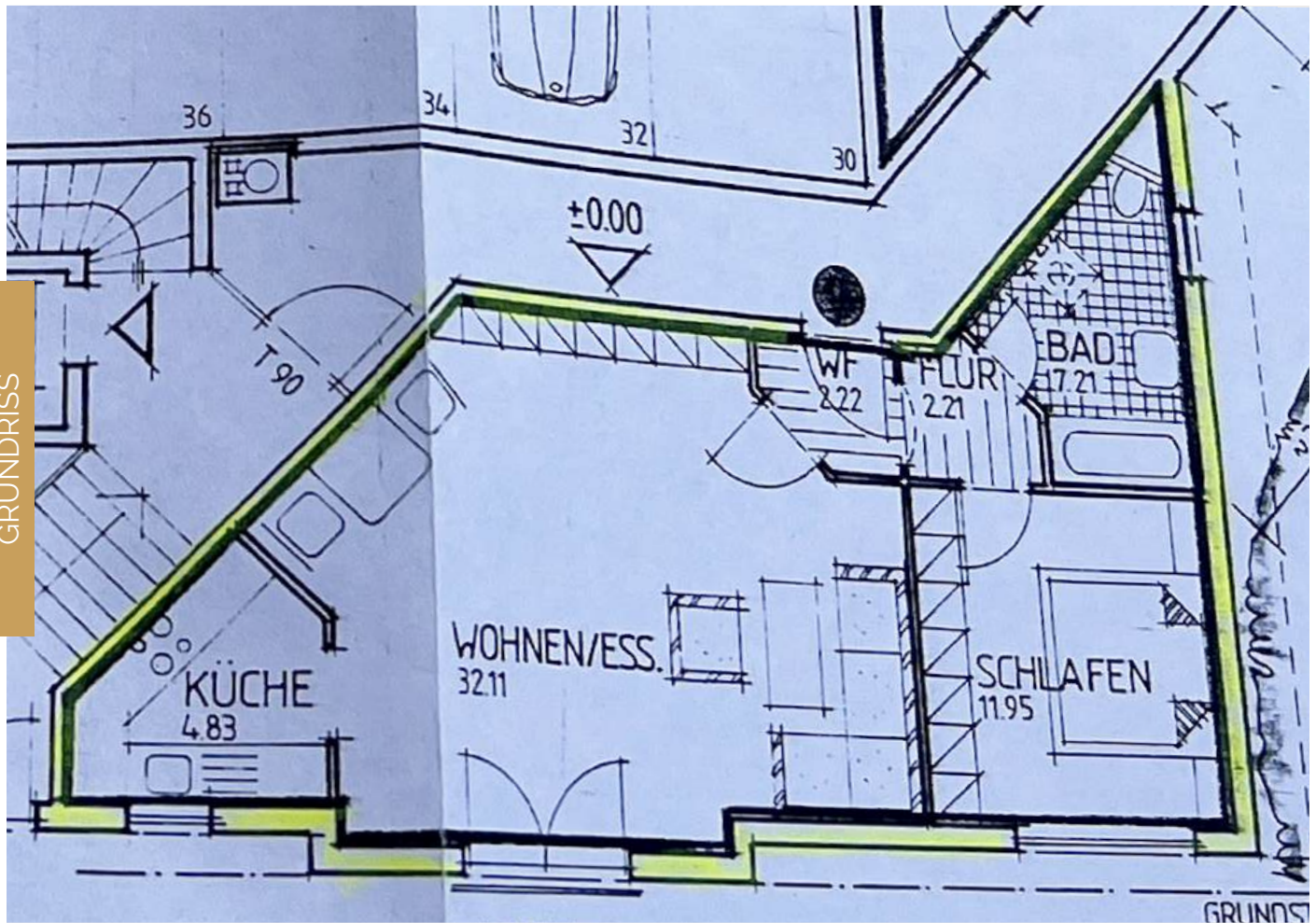


TIEFGARAGE



TIEFGARAGE





Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2013

ista

15.10.2028
Gültig bis8026
ObjektnummerBW-2018-002274297
Registrierungsnummer
1323389
Ista Energieausweis-Nummer

Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Zeilusstraße 8, 78462 Konstanz

Adresse

Gebäudejahr

1992

Baujahr Gebäude

1993

Baujahr Wärmeerzeuger

56

Anzahl Wohnungen

3.963,33 m²

Gebäudefläche (m²)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wärmelieferant für Heizung und Warmwasser

keine

keine

Art der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als energetische Qualität dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Abgrenzungsempfehlungen (Seite 6).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 9 dargestellt.

Datenherkunft Bedarf/Werbrauch durch

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

ista Deutschland GmbH

Ronny Thierme

Walter-Köhn-Strasse 4d

04356 Leipzig

15.10.2018

Gutachten, Unterschrift des Ausstellers

1) Daten der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungen, die EnEV

2) Verbleibende Nutzung

3) bei Wärmeerzeugern, die nach dem Stand der Technik nicht mehr als 10 Jahre alt sind

4) bei Wärmeerzeugern, die nach dem Stand der Technik nicht mehr als 10 Jahre alt sind

Energieausweis für Wohngebäude

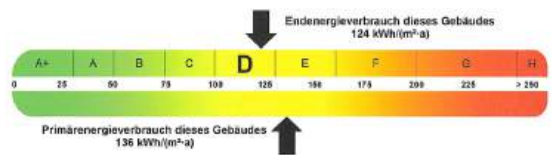
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2013

ista

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BW-2018-002274297
Registrierungsnummer

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

124 kWh/m²·a

(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ^{II}	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	1.437.577	269.173	1.168.404	1,07

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) Vorherfaktoren 1 und 2 des Energieausweises

1) gegebenenfalls auch Gasanschluss, Warmwasser- oder Kälteanschluss in kWh

2) siehe Tabelle 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) GTH, DTH, DTH, DTH, DTH, DTH, DTH, DTH