HAUS MUSIKERVIERTEL

Historische DG-Wohnung am See

HAUS
MUSIKERVIERTEL

Die Highlights:

- DG- Wohnung in historischem Gebäude
- Weiteres Ausbaupotential des Dachgiebels für mehr Wohnraum
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- WG – geeignet
- Nur wenige Meter von der Seestraße entfernt
- Zentrale Lage nähe Altstadt
- Gute Busanbindung, auch an die Hochschulen
- Nahliegende Geschäfte, Ärzte und Schulen
- Stauraum im Speicher
- Nur 1 Minute zu Fuß zum Bodensee
- Großzügiger Grundriss
- Gepflegtes Treppenhaus

Das Objekt

Baujahr:	1908
Zimmer:	4 Zimmer + Bad + Küche
	Dachgeschoss mit Ausbaupotenzial
Wohnfläche:	ca. 94,62 m²
Balkon:	Neuer Balkon
Miteigentumsanteile	191/10.000
Parkflächen:	Parken in der Straße
	mit Anwohnerparkausweis
Heizungen:	Gas Etagenheizung
Bezugsfrei:	nach Absprache

Ihr Kaufpreis:

Der Kaufpreis der Immobilie inkl. ausbaubarer Nutzfläche im Dachgiebel beträgt **495.000 EUR** zzgl. den üblichen Kaufnebenkosten wie 4,76% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer, 5,0% Grunderwerbssteuer, 1,5% Notarkosten und 0,5% Grundbuchkosten.

Das Objekt liegt in der Glärnischstraße 7, in 78464 Konstanz und wird durch die Von Hirsch GmbH – Immobilien am Bodensee exklusiv vermarktet und verkauft. Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben des Eigentümers erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne unter:

hirsch@vonhirschimmobilien.de

HAUS
MUSIKERVIERTEL

+

ZENTRALE WOHNLAGE

Objekt-Beschreibung

Im schönen Konstanzer Stadtviertel Petershausen (Musikerviertel) liegt die 4 Zimmer Dachgeschosswohnung mit rund 94 quadratmeter Wohnfläche, und einer weiteren Nutzfläche im Giebel des Hauses, welche ebenfalls im Kaufpreis inklusive ist, und der Wohnung zugehörig ist. Durch einen optionalen Ausbau dieser Fläche hat der spätere Eigentümer die Möglichkeit eine gigantische und wunderschöne Dachgeschoss-wohnung zu konzipieren, welche nicht nur das Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ermöglicht, sondern auch Platz für ein Atelier, oder weitere Wohnideen mit sich bringt.
Die umliegenden Nachbarn haben dies bereits baurechtlich geprüft und auch vollendet, was sehr einladend aussieht. Sicherlich einmalig in dieser Lage. Das schöne Haus steht unter Denkmalschutz und wurde ca. 1908 errichtet. Geprägt von der wunderschönen Architektur der Fassade, prägen die Mehrfamilienhäuser in der Seestraße und Glärnisch-straße das wahrhaftige Stadtbild von Konstanz. Durch die zentrale Lage nahe der Alt-stadt und der Schweizer Grenze, ist das Objekt sehr gut an die städtische Infrastruktur angebunden.
Den Bodensee, mit seiner schönen Seestraße, ist in weniger als einer Fußminute erreich-bar. Etliiche Badeplätze stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die Wohnung liegt im 4. Stock-werk und ist durch das neu sanierte Treppenhaus erreichbar, welches den Charm des historischen Gebäudes widerspiegelt. Aktuell ist die Wohnung noch bis zum Ende des Jahres 2023 vermietet, und generiert somit einen monatlichen Mietzins, der ab Verkauf dem neunen Eigentümer zusteht.
Die Wohnung, mit seinen 4 Zimmern, dem separaten WC, Bad und der Küche, kann individuell genutzt werden, ob für den Eigenbedarf, die klassische Vermietung, einem schönen Atelier oder als WG, letzteres bietet sich dank der nahen Hochschule an. Wenn diese Immobilie Ihren Vorstellungen eines Eigenheimes oder einer attraktiven Kapitalan-lage entspricht, kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

Rechtlich:
Die Objektbeschreibung wurde mit Hilfe und nach Angaben der Eigentümer erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen Eigentümer erstellt. Für eventuelle Abweichungen übernehmen wir keine Haftung.wir keine Haftung.

HAUS
MUSIKERVIERTEL

+

IN 1 FUSSMINUTE AM BODENSEE

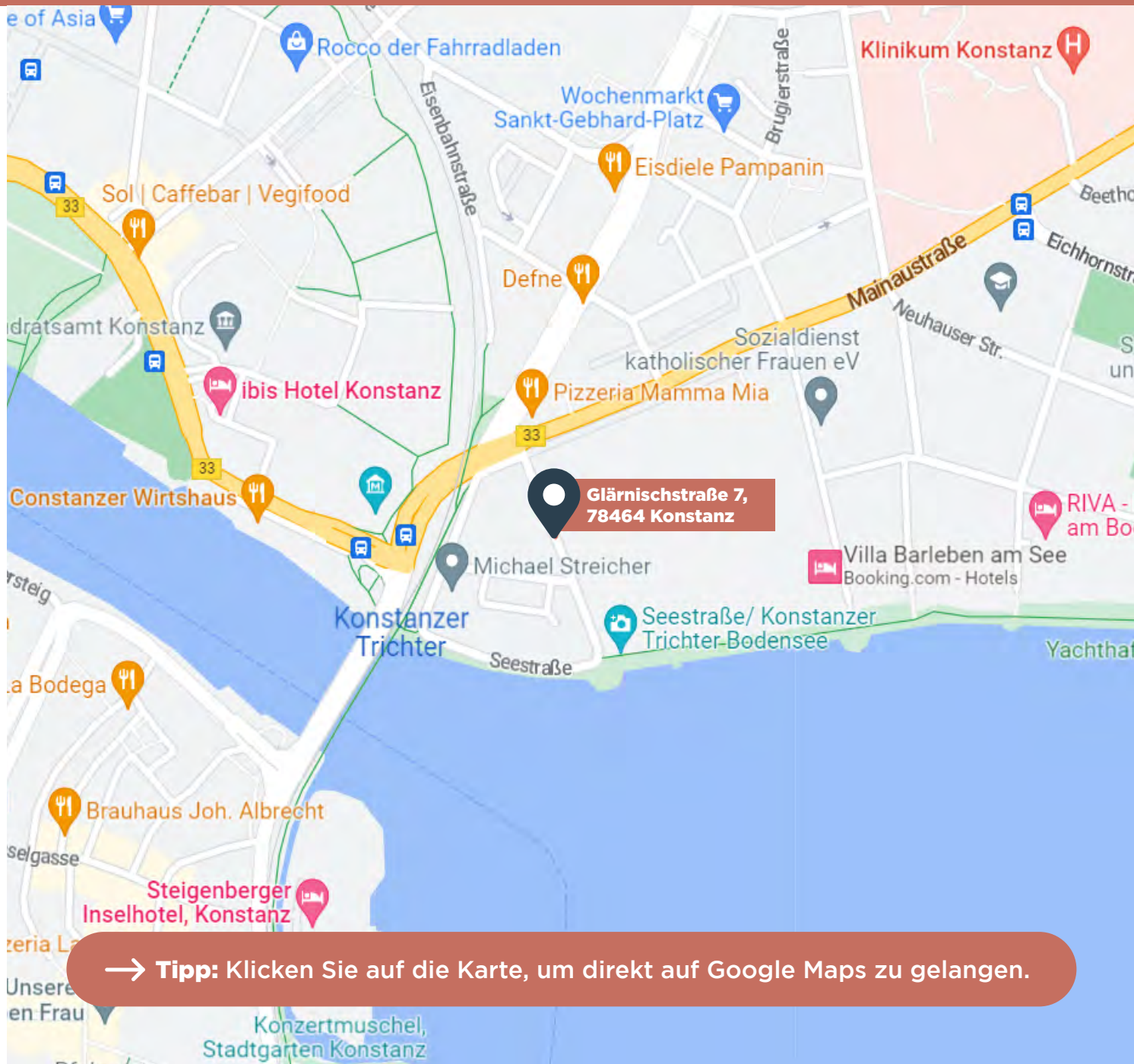
Raum-aufteilung

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern, dem virtuellen Rundgang und dem Grundriss zu entnehmen.
Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieser Immobilie zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Konstanz ist eine Eliteuniversitätsstadt mit etwa 82.000 Einwohnern und grenzt direkt an die Schweizer Nachbarstadt Kreuzlingen. Konstanz ist die größte Stadt am Bodensee. Dadurch ist ein äußerst großes Einzugsgebiet mit hervorragender gegeben und reichlich vorhanden Infrastruktur In die Schweiz sind es nur ca. 20 Minuten, nach Österreich ca. 55 oder Lichtenstein ca. 85 mit dem Fahrzeug. Der Flughafen Zürich auf der Schweizer Seite oder der Flughafen in Friedrichshafen auf deutscher Seite sind je in etwa 60 Autominuten zu erreichen.

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung liegt im sogenannten Musikerviertel in Konstanz-Petershausen, der begehrtesten Stadtlage von Konstanz. Durch die Lage nahe der Altstadt ist der Anschluss in die Stadt, sowie Stadtauswerts in Richtung Autobahn sehr gut. Zur Universität benötigt man mit dem Bus ca. 10 Minuten, die Konstanzer Altstadt mit seinen wunderbaren Weinkneipen und Restaurants ist problemlos zu Fuß zu erreichen. Auch den See erreichen Sie in wenigen Schritten. Die historisch geprägte Seestraße von Konstanz, einer der Highlights der Stadt, ist direkt um die Ecke, und in einer Fußminute erreichbar. Die Busse fahren im Viertel-Stundentakt und die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. In 10 Minuten ist der Bahnhof von Konstanz zu erreichen, der schnelle Anschluss in das Umland und die Schweiz bietet. Von Ihrer Immobilie in Konstanz - Paradies zum nächsten Lebensmittelgeschäft sind es ebenfalls nur wenige Schritte. Die Fähre Richtung Meersburg ist mit dem Auto auch in weniger als 15 Minuten zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Bäcker, und Banken befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz zu Ihrem neuen Objekt.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

HAUS
MUSIKERVIERTEL

Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH
Immobilien am Bodensee
Feldstr. 13A,
DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)
Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20
Telefon: +49 (0)7732 9436873

hirsch@vonhirschimmobilien.de
www.immobilienambodensee.de

VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

HAUS MUSIKERVIERTEL

Historische DG-Wohnung am See