



WOHNEN AM BODENSEE – Traumwohnung in Konstanz-Litzelstetten | WOHNUNG 4

698.000 €

Kaufpreis

119,13 m²

Wohnfläche ca.

4,5

Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Luzzilonweg 2 (St. Katharinenweg)

78465 Konstanz (Litzelstetten)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hlgg5r> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **698.000 €**

1 Stellplatz 15.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen 30er-Zone in Litzelstetten, einem beliebten Stadtteil von Konstanz, der für sein verkehrsberuhigtes Wohnumfeld bekannt ist. Hier genießen Sie eine naturnahe Lage, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe haben. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, und das Strandbad ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt – in nur 15 Minuten erreichen Sie den Bodensee.

Litzelstetten kombiniert Ruhe und Erholung mit einer hervorragenden Anbindung an Konstanz, sodass Sie die Vorteile eines modernen, kernsanierten Zuhauses in einer begehrten Lage genießen können. Die Nähe zum Bodensee und die gute Erreichbarkeit der Innenstadt machen diese Wohnung besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine hochwertig sanierte Wohnung in dieser gefragten und zentralen Lage zu erwerben!

Die Wohnung

Wohnungslage

1. Geschoss

- ✓ Bad mit Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon

✓ Böden: Fliesenboden, Parkett

Wohnanlage

✓ Baujahr: 2023| 2024

✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2023

Wesentliche Energieträger
Strom

Gültigkeit
08.08.2020 bis 18.04.2033

Effizienzklasse
C

Endenergiebedarf
77,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger

Pellets

Haustyp

KfW 55

Heizungsart

Fußbodenheizung

Details

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kernsanierte 4,5 Zimmer-Wohnung in einem 9-Parteien-Haus in Konstanz-Litzelstetten, die durch ihre moderne Ausstattung und attraktive Lage besticht. Die gesamte Wohnung wurde 2023 saniert und bietet Ihnen höchsten Komfort in einem modernen Ambiente. Die Wohnung wurde nach KFW 55 Standard saniert.

Alle Fenster der Wohnung sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet, was für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgt. In allen Wohnräumen wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt, das der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer verfügt über eine großzügige, ebenerdige Dusche mit modernen Keramikfliesen. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort.

Die Wohnung wird durch eine Pelletheizung sowie eine Fußbodenheizung in allen Räumen beheizt. Zudem sind alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die zwei sonnigen Balkone – einer nach Osten und einer nach Westen – bieten Ihnen die Möglichkeit, den ganzen Tag über die Sonne zu genießen.

Weitere Informationen

Stichworte

Zustand: neuwertig, saniert

Anbieter der Immobilie



Gnädinger und Mayer GmbH

Brühlstr. 2/1,
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 823830

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hlgg5r> →

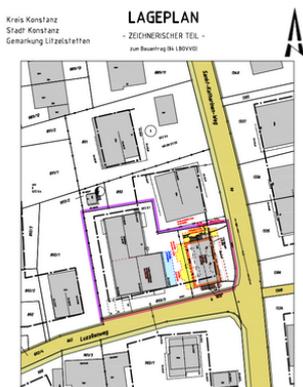
Alle Bilder



Sankt-Katharinen Weg 15



Whg 4, Litzelstetten.PNG



Lageplan.PNG



Wohnzimmer.PNG



Flur.PNG



Schlafzimmer.PNG



Zimmer 1.PNG



Zimmer 2.PNG



Badezimmer.PNG



Gäste WC.PNG