

NEUBAU - Modern und Stadtnah – Schöne 2-, 3-, 4-
und 5-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen
Konstanz Allmannsdorf

Objekt-Nr.: 2023-KN-0749



Exposé

Einheiten – und Preisübersicht

Anzahl Einheiten: 7 Wohnflächen: von 66,03 m² bis 154,22 m²
 Preis: 499.000,00 bis 1.250.000,00 € Zimmer: 2-5

Objektnummer	Objekttyp	Zimmer	Fläche	Preis
2023-KN-0749-1	Gartenwohnung	2	ca. 66,03 m ² Wohnfläche	499.000,00 EUR
2023-KN-0749-2	Gartenwohnung	2	ca. 68,48 m ² Wohnfläche	520.000,00 EUR
2023-KN-0749-3	Erdgeschosswohnung	2	ca. 70,15 m ² Wohnfläche	565.000,00 EUR
2023-KN-0749-4	Erdgeschosswohnung	3	ca. 88,55 m ² Wohnfläche	715.000,00 EUR
2023-KN-0749-5	Etagenwohnung	4	ca. 103,82 m ² Wohnfläche	799.000,00 EUR
2023-KN-0749-6	Etagenwohnung	3	ca. 86,35 m ² Wohnfläche	710.000,00 EUR
2023-KN-0749-7	Dachgeschosswohnung	5	ca. 154,22 m ² Wohnfläche	1.250.000,00 EUR

Garage zzgl. 30.000,00 EUR

Carport – Doppelparker jeweils zzgl. 28.900,00 EUR

PKW – Außenstellplatz jeweils zzgl. 12.900,00 EUR

Objektbeschreibung

Im beliebten Stadtteil Allmannsdorf entsteht ein modernes Wohngebäude mit insgesamt nur 7 Wohneinheiten, 4 Duplexgaragen, 2 Außenstellplätzen sowie einer Garage. Mit dem Bau wird voraussichtlich im Herbst 2023 begonnen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich zum 31.03.2025. In dem Gebäude entstehen Eigentumswohnungen mit 2, 3, 4 und 5 Zimmern. Die Grundrisse der Wohnungen sind geprägt durch eine moderne und zweckmäßige Raumaufteilung mit offenen Wohn-, Essbereichen, die sich zu den Balkonen bzw. Terrassen hin orientieren. Die großen Wohn-/Essräume sind angenehm lichtdurchflutet. Alle Wohnungen sind mit Balkon bzw. in dem Gartengeschoss mit Terrasse und Garten ausgestattet – ebenso gehört jeweils ein Kellerabstellraum dazu.

Einer von 4 Duplex-Carports zu jeweils 28.900,00 €, die 2 Außenstellplätze zu jeweils 12.900,00 € oder die Garage zu 30.000,00 € könnte optional hinzuerworben werden.

Lage

Die von uns exklusiv angebotenen Eigentumswohnungen liegen im bevorzugten Konstanzer Stadtteil Allmannsdorf, in zentraler Lage. Die Mitte von Allmannsdorf, mit Bäcker, Metzger, drei Supermärkten, Ärzten und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar. Kindergarten, Grundschule, Musikverein und Seglerhafen sind im Teilort vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 250 m vom Haus entfernt. Mit dem PKW ist man in ca. 8 Fahrminuten in der Konstanzer City. Bis zum Bodenseeufer und dem Fährhafen in Staad mit Verbindung nach Meersburg sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten. In nächster Nähe zum Haus beginnen wunderbare Rad- und Wanderwege über den gesamten Bodanrück. Die Universität ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Ausstattung

Die Wohnungen werden modern, hochwertig und nach Ihrem Geschmack ausgestattet:

- Bauweise nach KfW-55 Standard
- 3-Fach verglaste Fenster
- barrierefrei zugängliche Aufzugsanlage
- Bodenebene Dusche
- elektrische Jalousien im Wohnbereich
- elektrische Rollläden in den Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Parkettböden in den Wohnräumen (Stabparkett "Eiche" - geölt oder lackiert)
- Hocheffizienz-Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Vorratsspeicher
- Photovoltaikanlage

Die vollständige Baubeschreibung händigen wir Ihnen gerne aus.



Drohnenaufnahme Wohngebiet



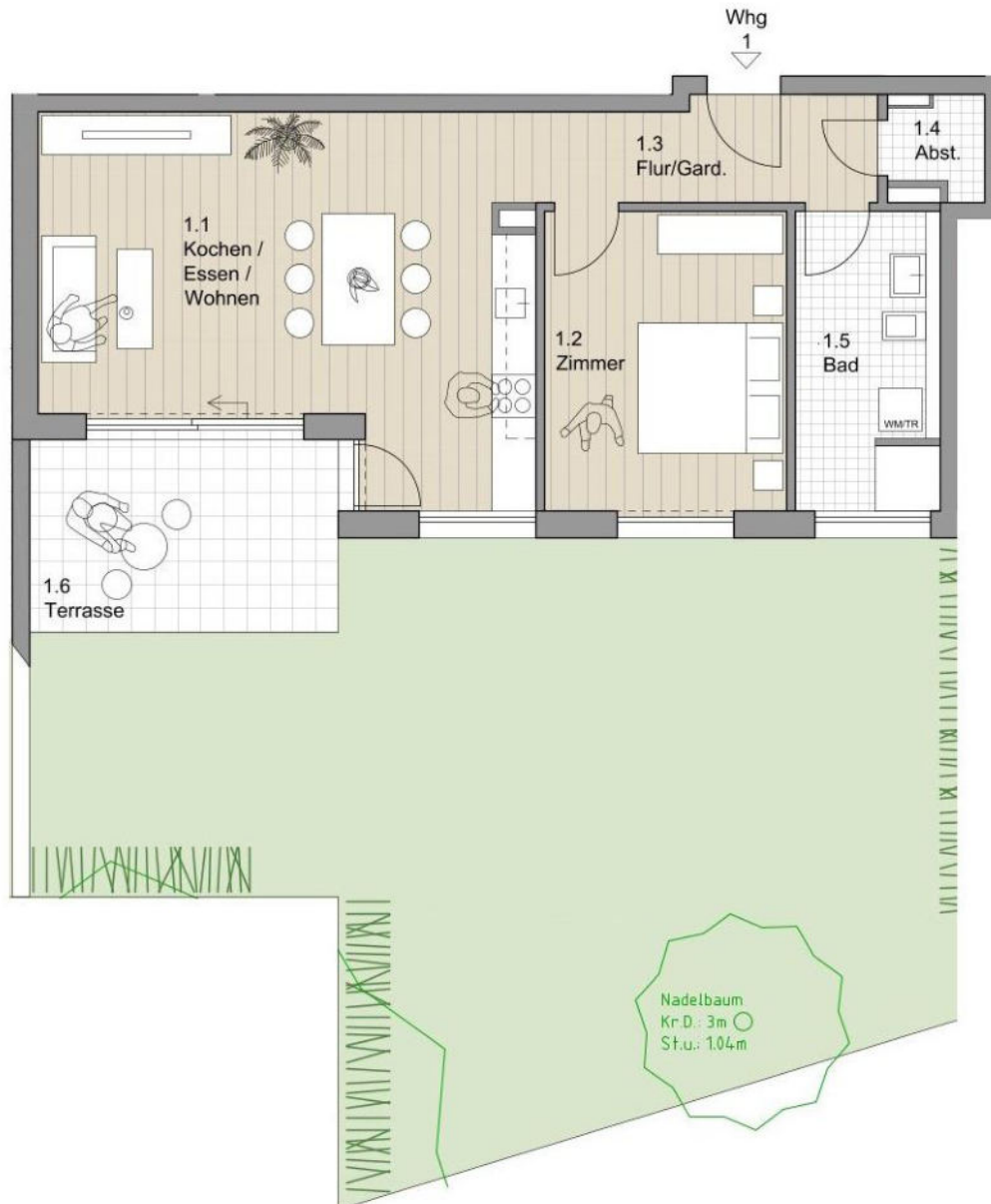
Visualisierung Ansicht Terrassen /Balkone



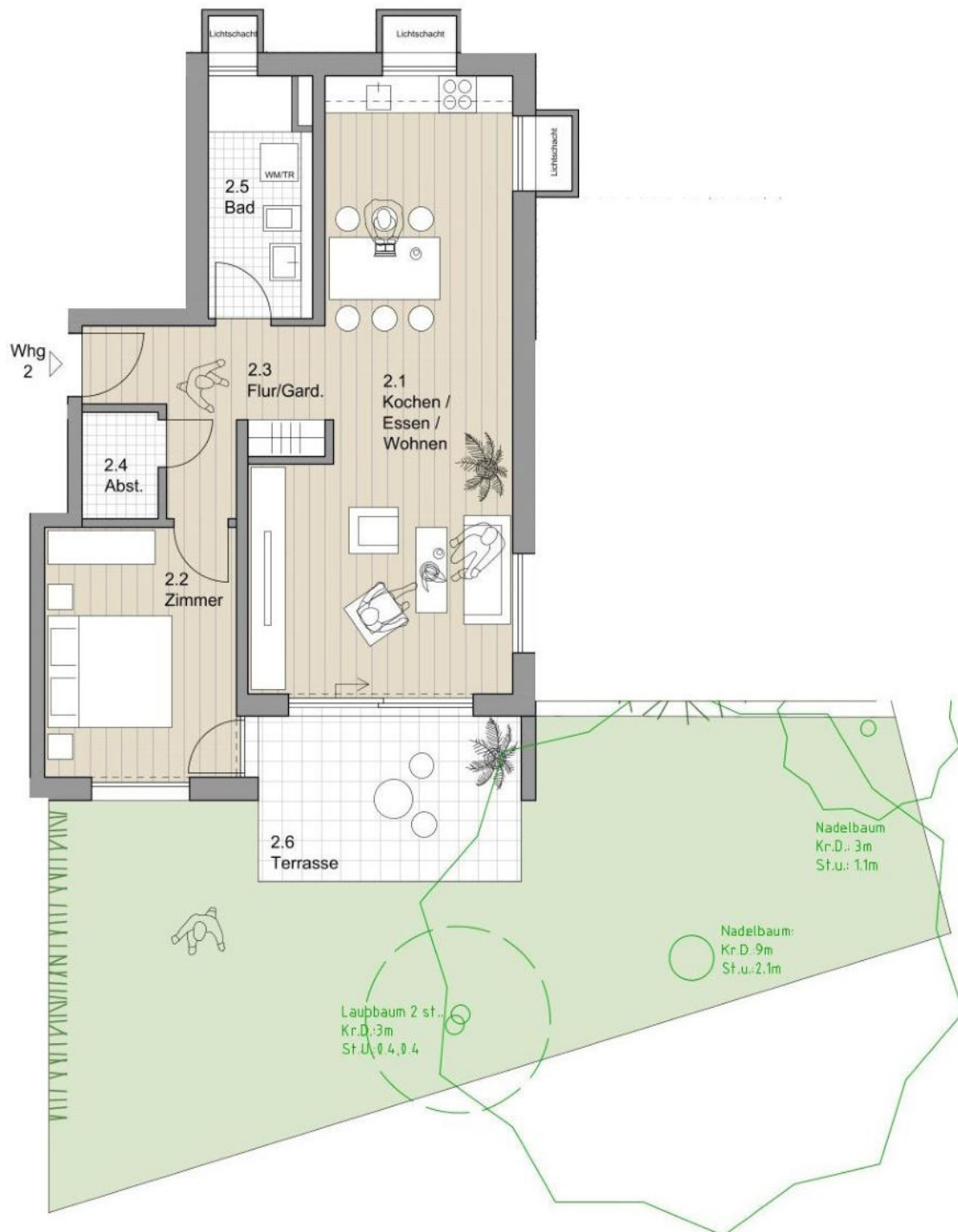
Visualisierung Wohnzimmer (Beispiel Möblierung)



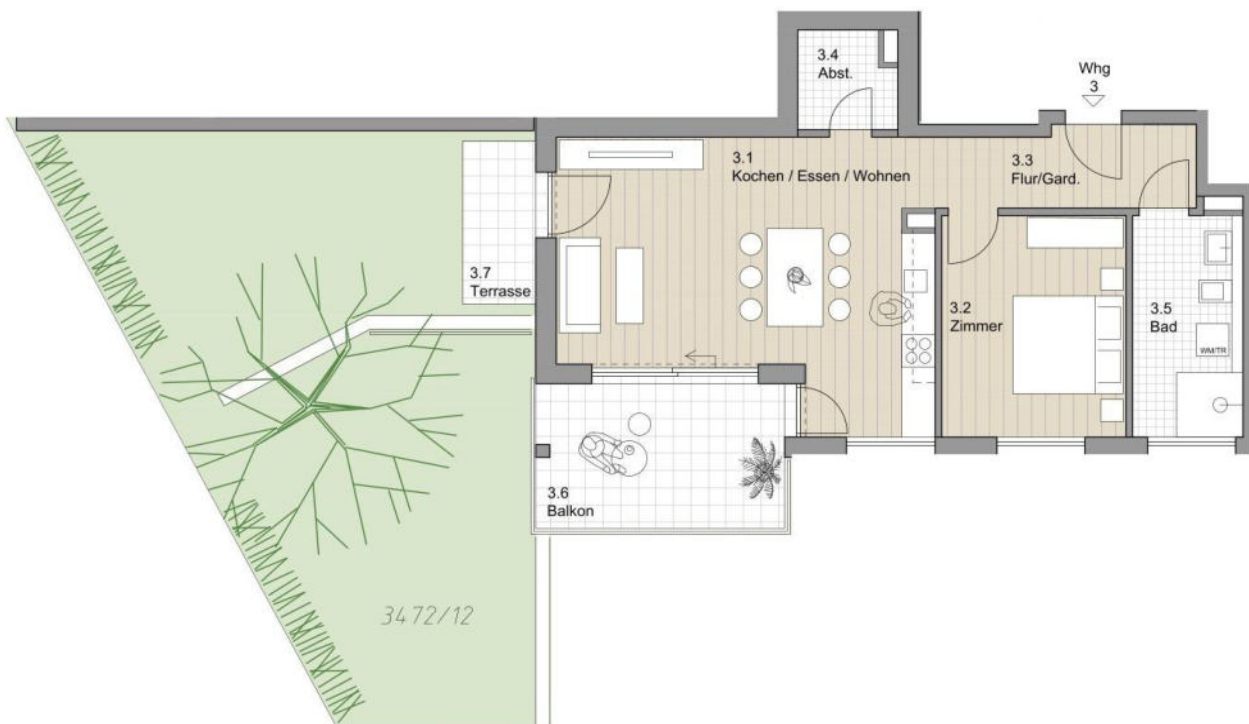
Visualisierung Bad



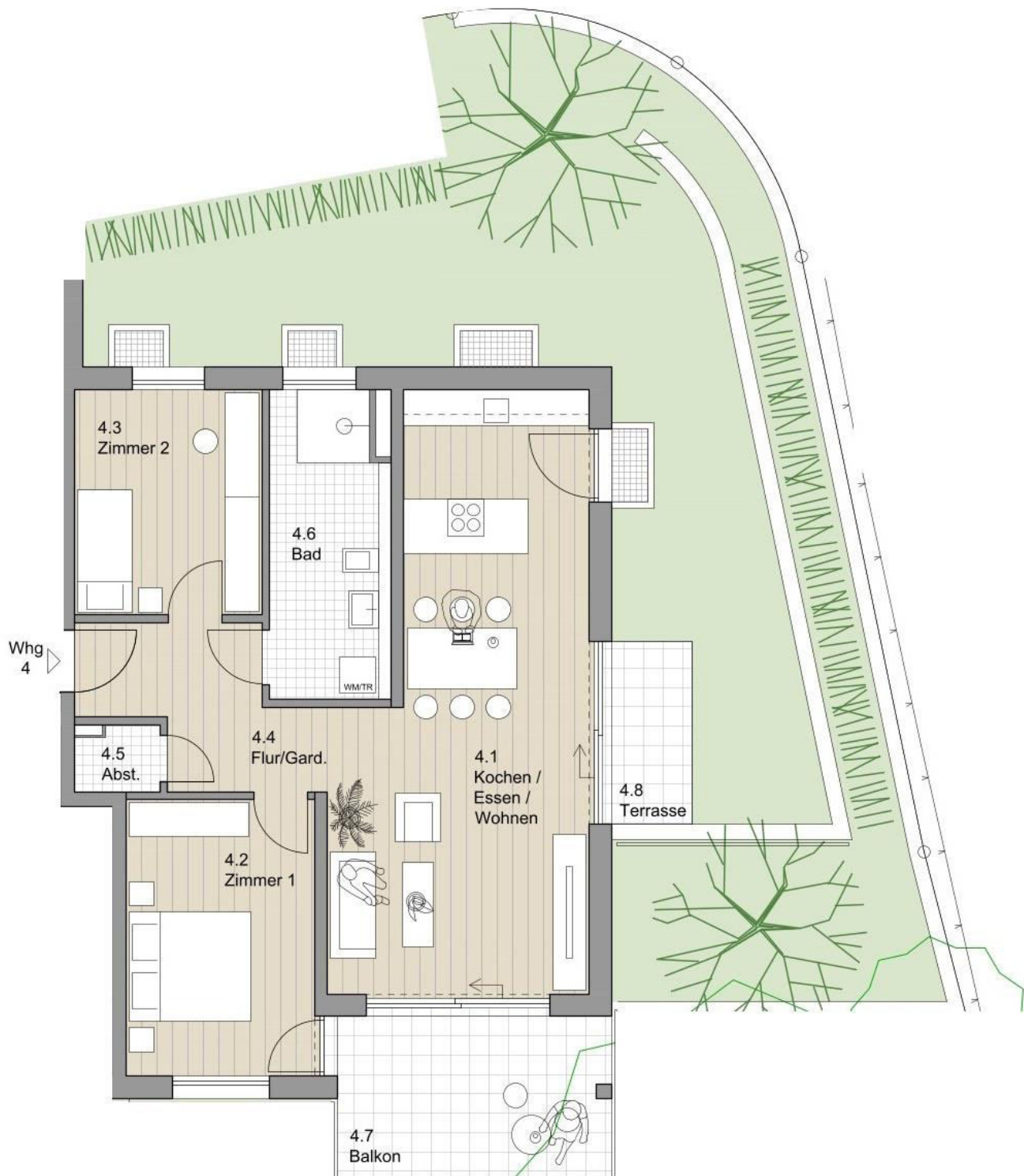
Wohnung 1 - nicht maßstabsgetreu



Wohnung 2 - nicht maßstabsgetreu



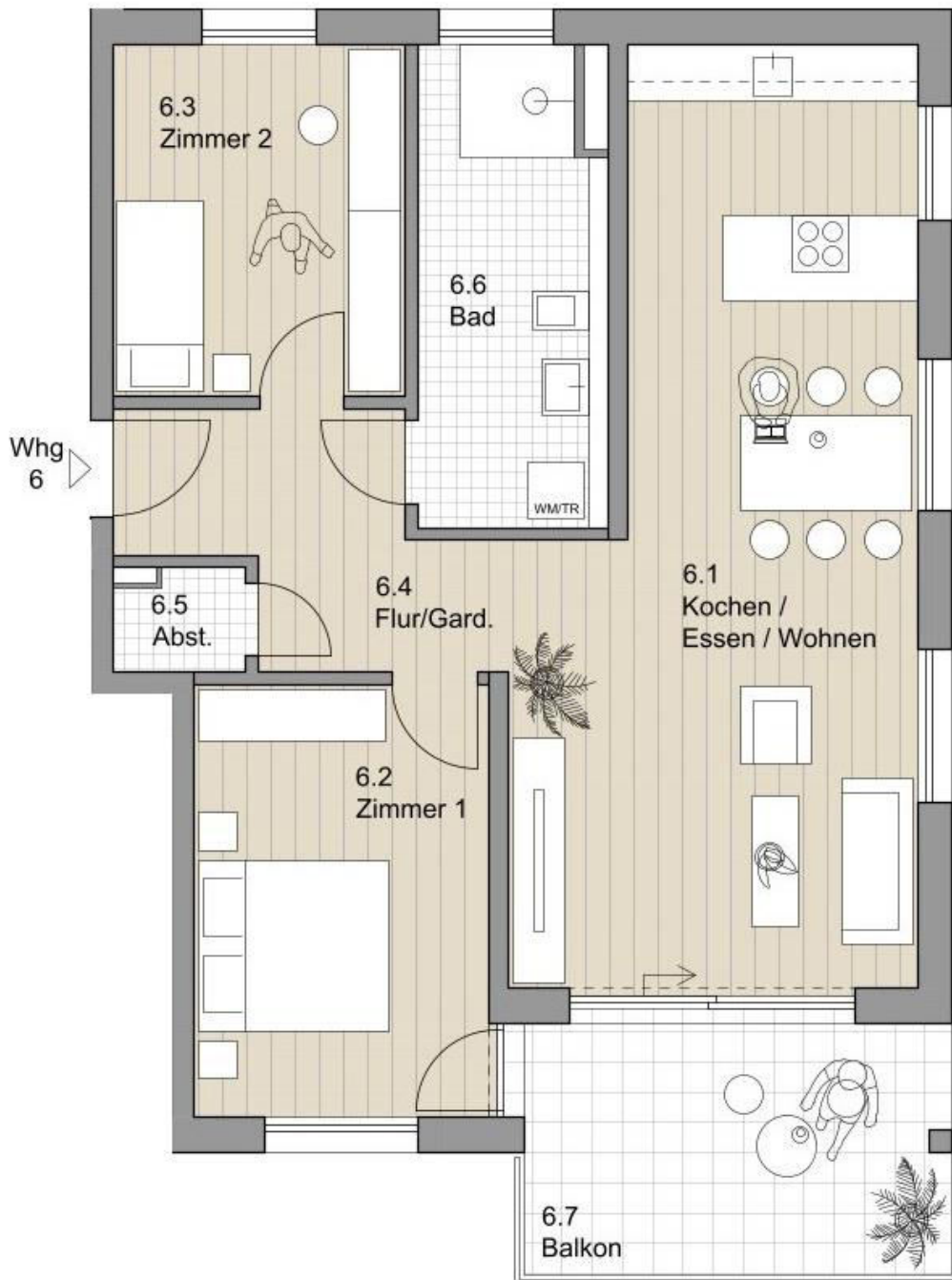
Wohnung 3 - nicht maßstabsgetreu



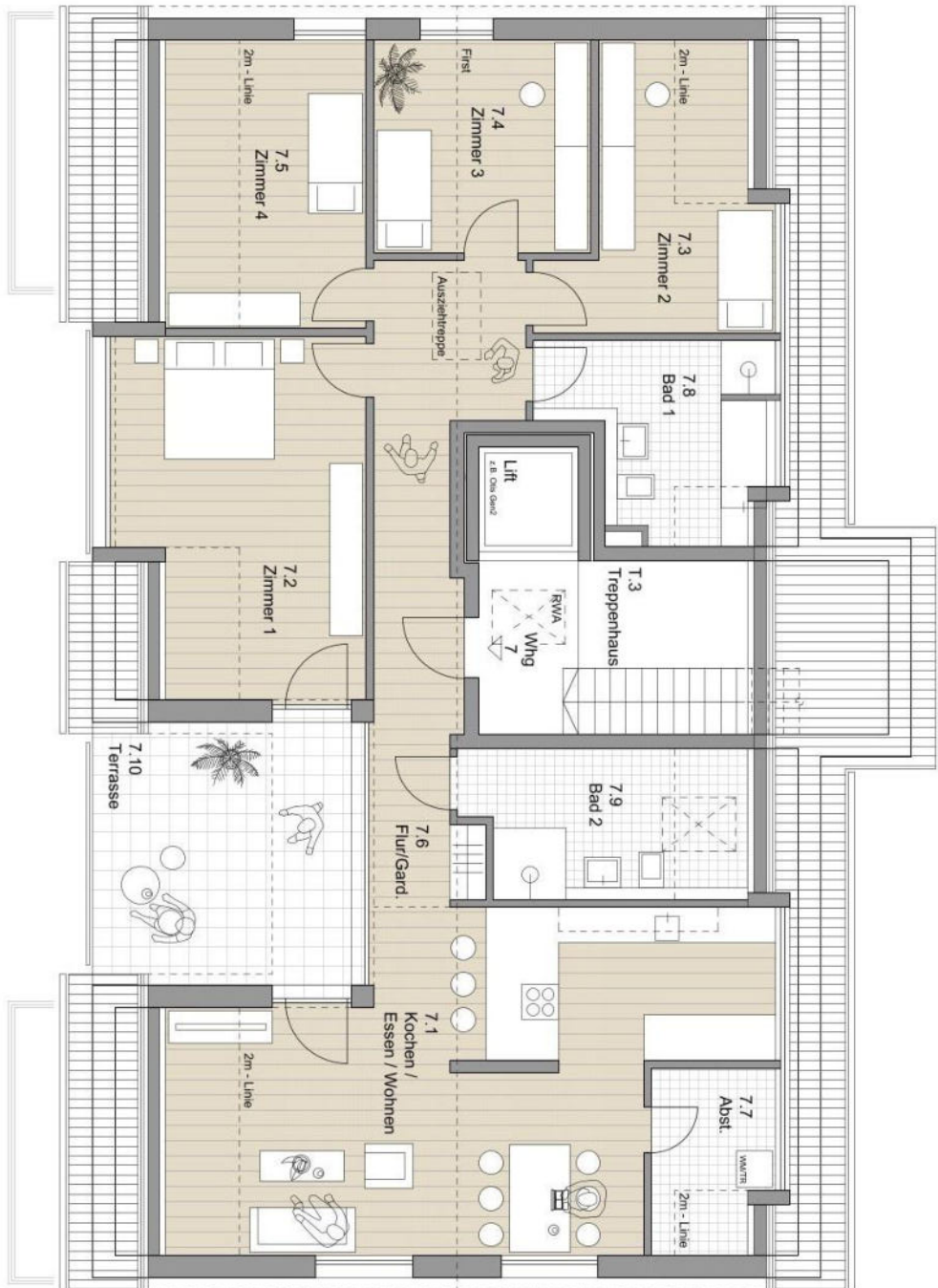
Wohnung 4 - nicht maßstabsgetreu



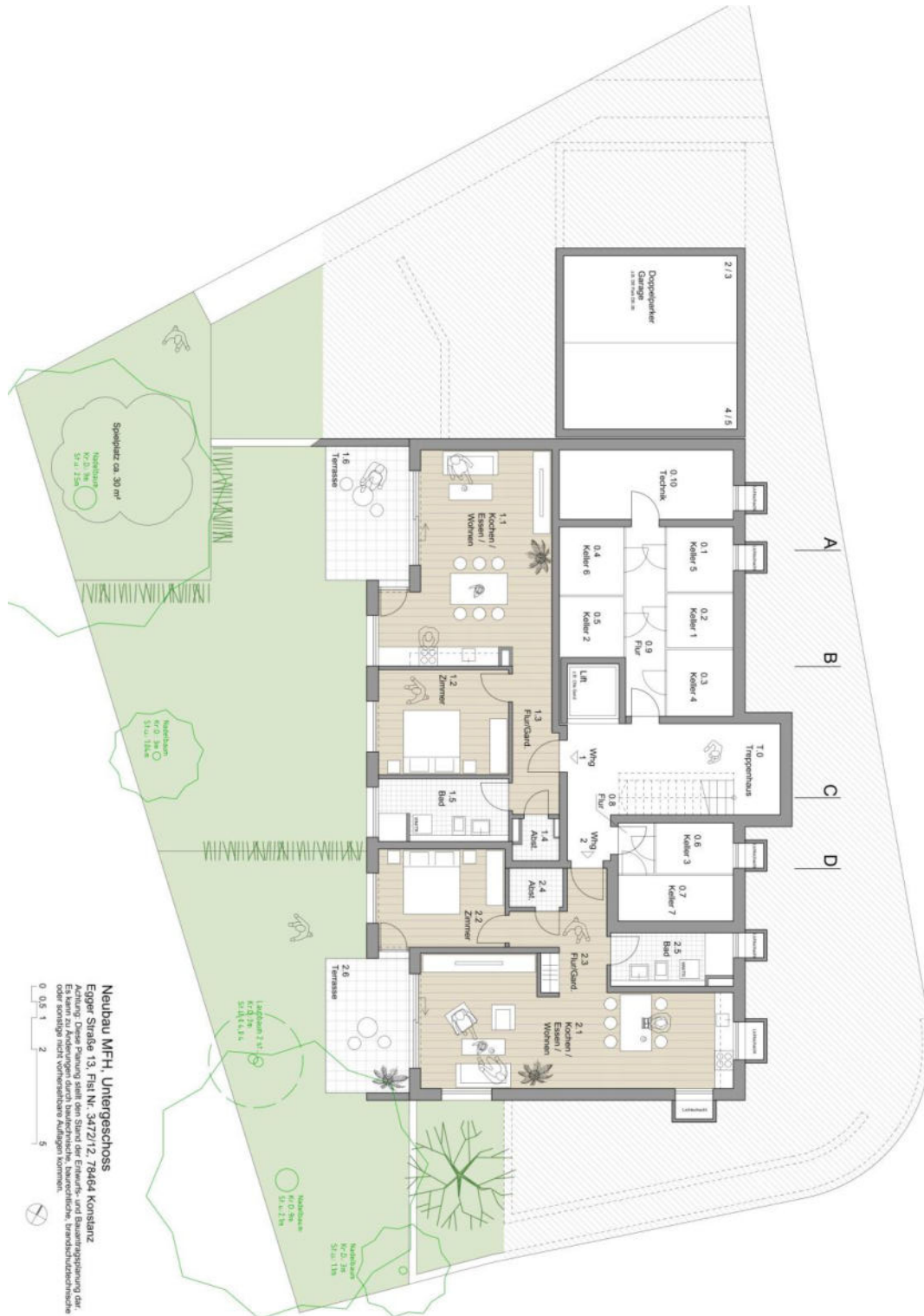
Wohnung 5 - nicht maßstabsgetreu



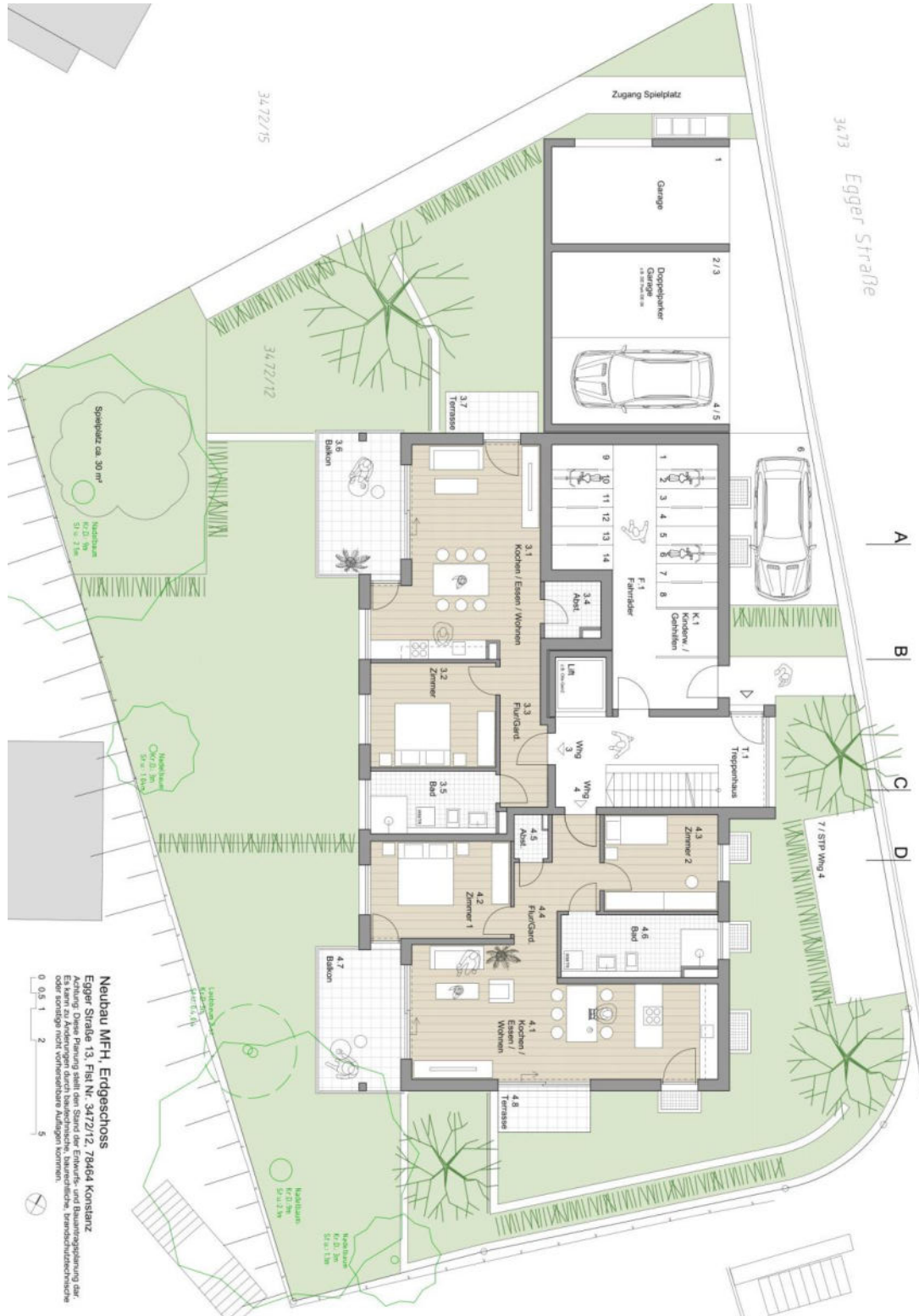
Wohnung 6 - nicht maßstabsgetreu



Wohnung 7 - nicht maßstabsgetreu



Gartengeschoss - nicht maßstabsgetreu

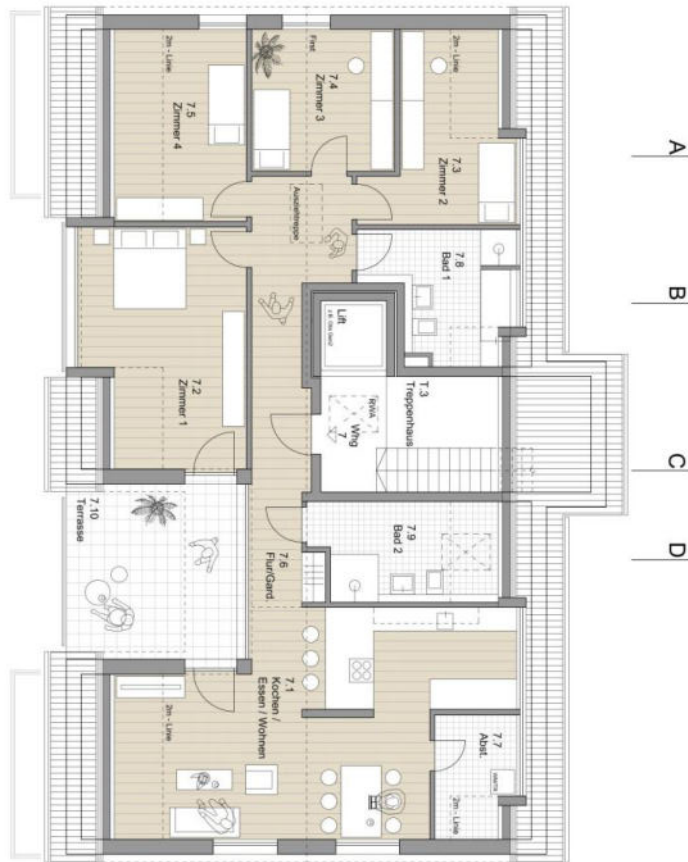


Erdgeschoss - nicht maßstabsgetreu



Neubau MFH, Obergeschoss
 Egger Straße 13, Flst-Nr.: 3472/12, 78464 Konstanz
 Die Planung ist ein Entwurf und Baurechtsgut für
 die Ausführung. Änderungen sind nur durch schriftliche
 Zustimmung der Sparkasse Bodensee möglich. Sonstige
 oder sonstige nicht vorhersehbare Auflagen können.
 0 0,5 1 2 5

1. Obergeschoss - nicht maßstabsgetreu



Neubau MFH, Dachgeschoss
 Egger Straße 13, Flur Nr. 3472/12, 78464 Konstanz
 Autor: Diese Pläne stellen die Stand-der-Fertigstellung-Bauplanung dar.
 Es kann zu Änderungen durch bautechnische, baurechtliche, brandschutzrechtliche
 oder sonstige nicht vorhersehbare Auflagen kommen.

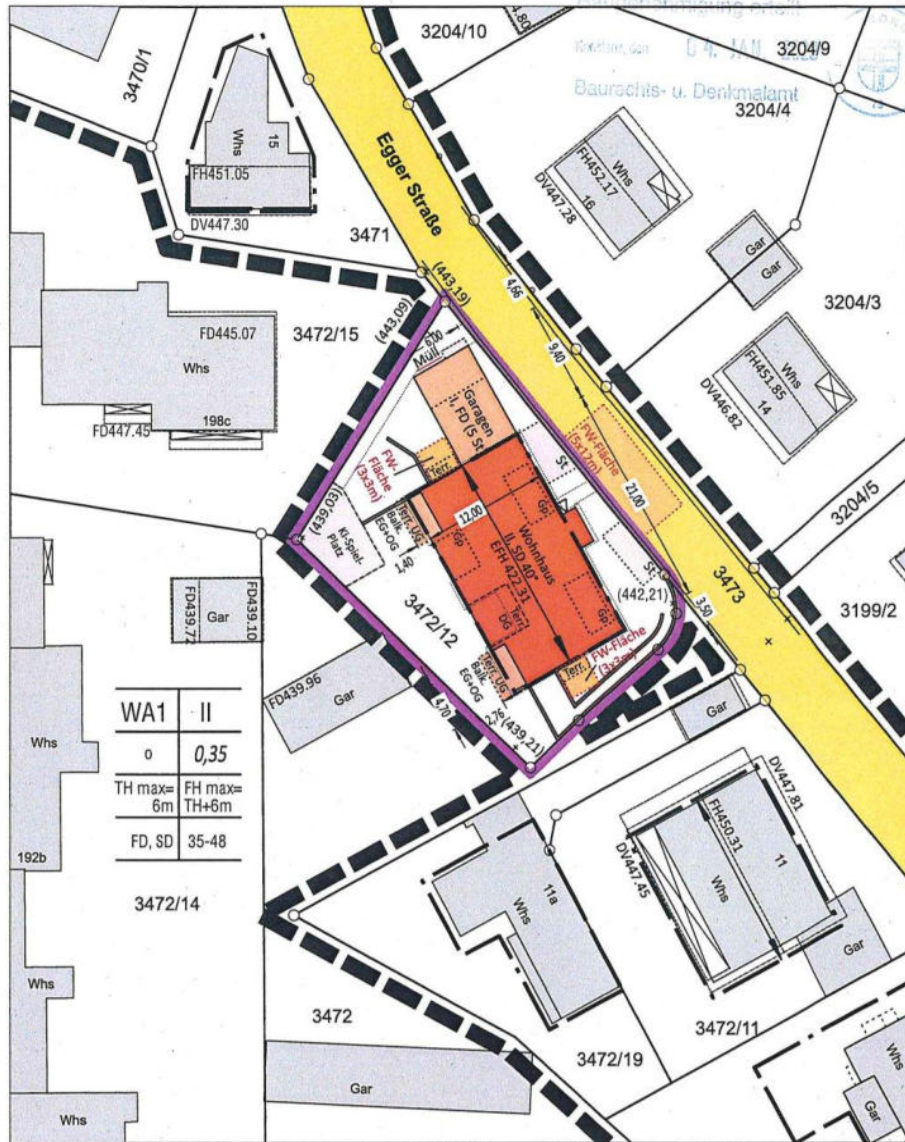
0 0,5 1 2 5

Dachgeschoss - nicht maßstabsgetreu

Landkreis Konstanz
Stadt Konstanz
Gemarkung Konstanz

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



18.10.2022 40004657

Maßstab 1:500

Bemerkung

Die in (.....) eingetragenen Höhen wurden am 05.07.2019 örtlich aufgenommen und beziehen sich auf das NEUE SYSTEM!
Abstandsflächen siehe separaten Lageplan
Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt.



Gesellschaft für Ingenieurmessung und raumbezogene Informationssysteme mbH
Mainaustraße 192a, 78464 Konstanz
07531 / 942979-0 | konstanz@intermetric.de
www.intermetric.de



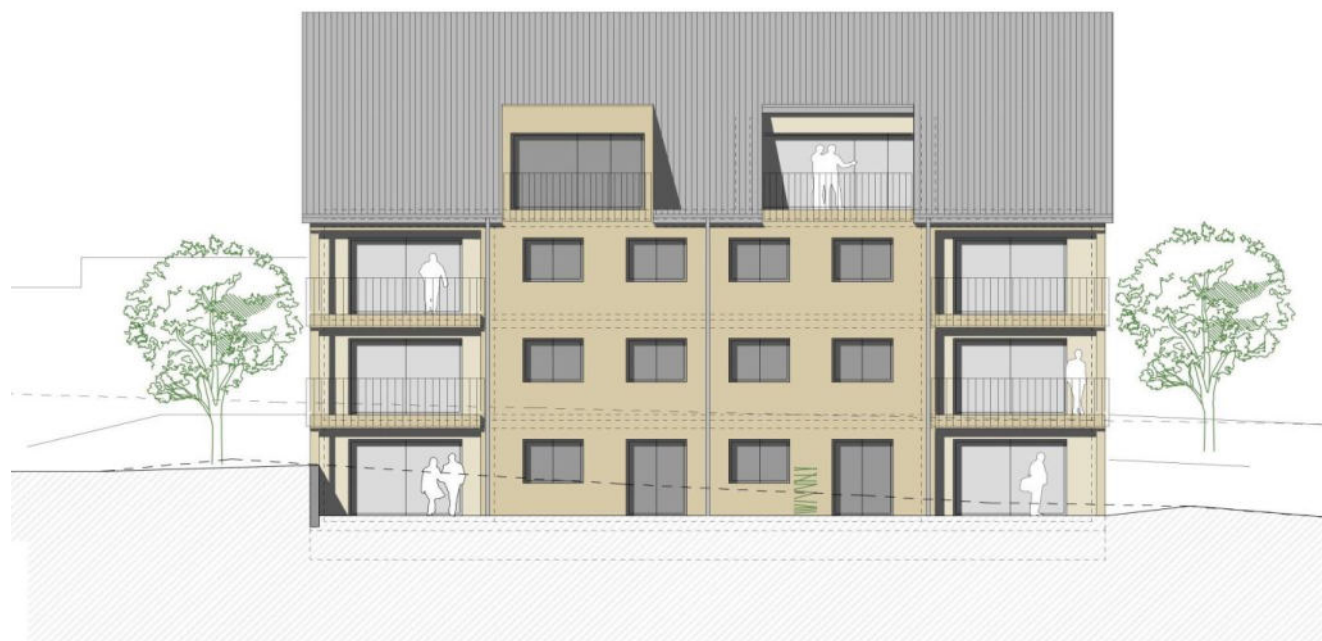
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West

Provision:

Die Vermittlung ist für den Käufer provisionsfrei. Ferner gelten die Sonderbedingungen für das Immobiliengeschäft und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse. Vom Verkäufer erhält die Sparkasse eine Provision in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. gültiger Mehrwertsteuer.

Sonderbedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Die Vermittlung ist für den Käufer provisionsfrei.
2. Angebote und Mitteilungen der Sparkasse sind zur Vermeidung von Schadensersatzansprüchen vertraulich zu behandeln und nur für den als Empfänger benannten Interessenten bestimmt.
3. Ist das angebotene Objekt dem Interessenten schon bekannt, hat er dies der Sparkasse unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Zuwiderhandlung führen zu Schadensersatzansprüchen.
4. Die Angebote sind freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der auf den Mitteilungen des Verkäufers beruhenden Angaben kann, soweit die Sparkasse kein grobes Verschulden trifft, keine Gewähr übernommen werden.
5. Die Sparkasse ist berechtigt, zugleich für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu sein.
6. Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse. Diese liegen in den Geschäftsräumen aus.

Datenschutz:

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie auf www.sparkasse-bodensee.de in der Rubrik Datenschutz.

Zur Beachtung:

Dem Angebot liegen die Angaben des Verkäufers zugrunde. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Zwischenverkauf ist vorbehalten. Angebote und Mitteilungen der Sparkasse sind vertraulich zu behandeln und nur für den als Empfänger benannten Interessenten bestimmt.

Besichtigung:

Das Objekt kann nur in Begleitung unseres Mitarbeites nach vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über uns zu führen.