



Willkommen in Ihrer neuen Immobilie.

675.000 €
Kaufpreis

119,1 qm
Größe

4,5
Zimmer

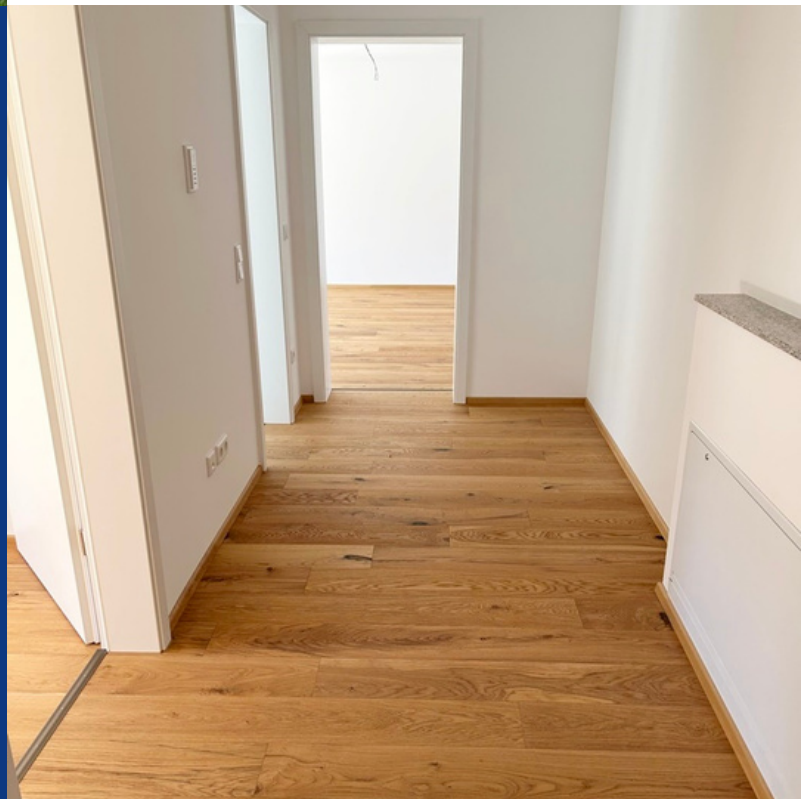
EXPOSÉ

Bodensee-4,5 Zimmer

**2023 kernsanierte
ETW
Konstanz-
Litzelstetten, ruhige
Lage**



78465 Konstanz



www.immobiliengansslen.de
wg@immobiliengansslen.de
Tel.: +49 7531 939440
Mobil: +49 151 22 32 1308

Zum Hinterhag 4
78464 Konstanz

KONTAKT

◆ WOLFGANG GÄNSSLEN ◆

Immobilien & Finanzberatung am See

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kernsanierte 4,5 Zimmer-Wohnung in einem 9-Parteien-Haus in Konstanz-Litzelstetten, die durch Ihre moderne Ausstattung und Lage überzeugt. Die gesamte Wohnung wurde 2023/2024 saniert und bietet Ihnen höchsten Komfort in einem modernen Ambiente. Die Wohnung wurde nach KfW 55 Standard saniert. Alle Fenster sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet, was für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgt.

In allen Räumen ist der Hingucker das hochwertige Eichenparkett, das der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche mit modernen Keramikfliesen. Zusätzlich gibt es natürlich ein Gäste-WC.

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.

Die Wohnung hat einen Stellraum.

Die Wohnung befindet sich in Konstanz-Litzelstetten in einer verkehrsbedingten 30iger -Zone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen, auch das Strandbad am See erreicht man in ca. 15 Minuten zu Fuß. Litzelstetten ist seinen ca. 4.000 Einwohnern ein geschätzter und attraktiver Wohnort, was vor allem seiner Lage und Nähe zu Konstanz geschuldet ist. Litzelstetten verfügt mit seinen Geschäften für den täglichen Bedarf, Bank und Geldautomaten, Arztpraxen und Apotheken über eine gute Infrastruktur.

zusätzliche Kosten

1 Stellplatz, Kosten: 15.000 €

Weitere Informationen

Verkauf ist für den Käufer provisionsfrei





Kategorie: Etagenwohnung

Baujahr: 1969 / Kernsanierung 2023

Bezug: sofort

- 1. Geschoss
- Badezimmer: Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Gäste-WC, Kelleranteil
- Bodenbelag: Fliesen, Holzdielen, Parkett
- Balkon, Terrasse, Außen-Stellplatz
- Fenster: Kunststoff
- Waschraum

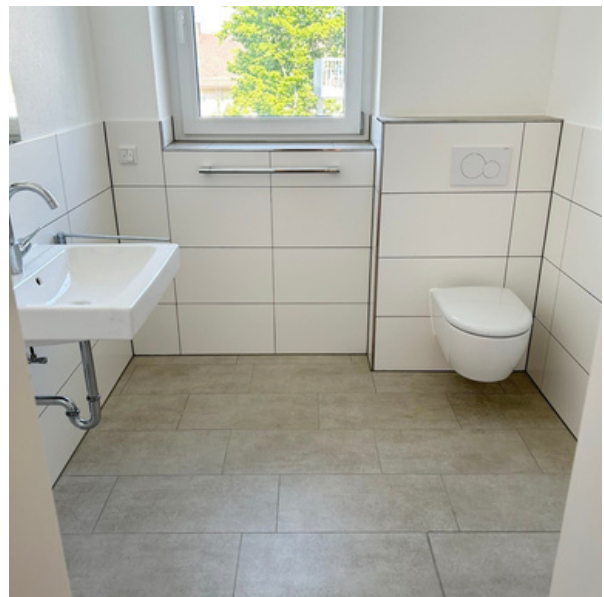
Kaufpreis

675.000 €

5.667,51 €/m² zzgl. Kosten Stellplatz

Hausgeld

350 €



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**Immobilien &
Finanzberatung am See**

**Ansprechpartner:
Wolfgang Gänslen**

www.immobilien-gaensslen.de

wg@immobilien-gaensslen.de

Tel.: +49 7531 939440

Mobil: +49 151 22 32 1308

Im Hinterhag 4

78464 Konstanz