



# Willkommen in Ihrer neuen Immobilie.

336.000 €  
Kaufpreis

82 qm  
Größe

3  
Zimmer

EXPOSÉ

Konstanz  
Fürstenberg

Ihr Einstieg in  
bezahlbares Wohnen  
im Eigentum

3 Zimmer, ca. 82m<sup>2</sup>



78467 Konstanz



[www.immobilien-gaensslen.de](http://www.immobilien-gaensslen.de)  
[wg@immobilien-gaensslen.de](mailto:wg@immobilien-gaensslen.de)  
Tel.: +49 7531 939440  
Mobil: +49 151 22 32 1308

Zum Hinterhag 4  
78464 Konstanz

KONTAKT

◆ WOLFGANG GÄNSSLEN ◆  
Immobilien & Finanzberatung am See

## Objektbeschreibung

Im Stadtteil Fürstenberg, 78467 Konstanz kommt die familien-freundliche 3 Zimmer Wohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 1. OG links (ohne Aufzug). Die Wohnung verfügt über einen großen Südwestbalkon.

Bus -und Zughaltestelle sind fuß-läufig in wenigen Minuten erreichbar, Bus direkt gegenüber. Diverse Schulen, Kindergarten und Einkaufs-möglichkeiten sind in nächster Umgebung. In der Wohnung sind vorwiegend Parkett, Vinyl und Fliesen verlegt. Beheizt wird die Wohnung mit einer eigenen Gastherme. Die Heizkosten sind dadurch recht sparsam. Eine Einbauküche ist vorhanden. Der Kühlschrank wird mitgenommen. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.

Die Fenster sind aus Kunststoff, alter ca. 25 Jahre. Zur Wohnung gehört ein Aussenstellplatz, ein Kellerraum sowie ein Bühnenraum. Dort besteht auch die Möglichkeit Wäsche zu trocknen. Die Bühnendecke des Hauses ist bereits gedämmt. Die Elektroinstallation wurde in 11/2018 erneuert.

Beliebte zentrale Lage in Konstanz Fürstenberg. Ein großer EDEKA ist fußläufig in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Konstanz, Universitätsstadt, Grenz-nähe zur Schweiz, heute ca. 86.000 Einwohner ein sehr beliebter Wohnsitz.

### zusätzliche Kosten

1 Stellplatz, Kosten: 12.000 €

### Weitere Informationen

Dieses Angebot ist für den Käufer provisionspflichtig. Die Käuferprovision beträgt 2,98 % inkl. der gesetzlichen MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und zu zahlen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages.





**Kategorie:** Etagenwohnung

**Baujahr:** 1963

**Bezug:** 01.09.2025

- Einbauküche, offene Küche
- Bad mit Dusche, Bad/WC getrennt
- Kelleranteil
- Bodenbelag: Fliesen, Parkett
- Balkon
- Außen-Stellplatz
- Fenster: Kunststoff

Kaufpreis

**336.000 €**

4.098,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. Kosten Stellplatz

Hausgeld

**210 €**





## Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**Immobilien &  
Finanzberatung am See**

**Ansprechpartner:  
Wolfgang Gänsflen**

[www.immobilien-gaensslen.de](http://www.immobilien-gaensslen.de)

[wg@immobilien-gaensslen.de](mailto:wg@immobilien-gaensslen.de)

Tel.: +49 7531 939440

Mobil: +49 151 22 32 1308

Im Hinterhag 4  
78464 Konstanz