

# Exposé

## Wohnung in Konstanz-Allmannsdorf

### Helles Zuhause...



Objekt-Nr. **OM-329698**

### Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:  
Reiner Rembs

Staauderstr. 3  
78464 Konstanz-Allmannsdorf  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,91 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine helle 2-Zimmerwohnung im 1. OG mit Badewanne plus Dusche (Fenster), offener Wohnbereich mit Einbauküche, ein geräumiger Flur, Schlafzimmer und Abstellraum.

Ein kleiner Balkon (Südseite) lädt zum Pausieren ein und man erhascht einen Blick zum Obersee. Die Wohnung ist weiß gefliest, im Schlafzimmer Laminat.

Die Hausgemeinschaft mit 8 Einheiten (Singles) ist ruhig und freundlich. Ein zuverlässiger Hausmeister-Service sorgt für ein gepflegtes Haus und Grundstück, welches mit einer großen Grünfläche punktet. Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil sowie ein gemeinsamer Wasch- und Trockenraum. Das Gebäude wurde im Jahr 1995 erbaut und ist ideal positioniert in einer 30iger Zone in Top-Lage in Konstanz-Allmannsdorf. Eine geräumige Einzelgarage gehört zur Wohnung.

Ein neues ON-GEO Gutachten liegt vor.

Instandhaltungsrücklagen sind vorhanden !

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Allmannsdorf zählt zu den bevorzugten und beliebten Wohngegenden in Konstanz und bietet alles, was ein Zuhause lebenswert macht. Kleine Häuser, ein Dorfkern mit Rathaus, Grundschule, Kirche, Restaurants und viel Grün prägen die ländliche Atmosphäre. Läden, Arztpraxen und der See sind gut zu Fuß erreichbar, und nicht zuletzt die Universität Konstanz. Boots- und Fährhafen (Konstanz-Meersburg) sind für Pendler in wenigen Minuten ideal zu erreichen. Mit einem kleinen EDEKA-Markt und einer Apotheke direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite, ist jeder Besorgungsgang easy.

Die Innenstadt Konstanz ist ideal mit dem Bus der Linie 1 viertelstündlich nie weit weg (3 Minuten zur Bushaltestelle).

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad Links, Blick vom Garten



# Exposé - Galerie



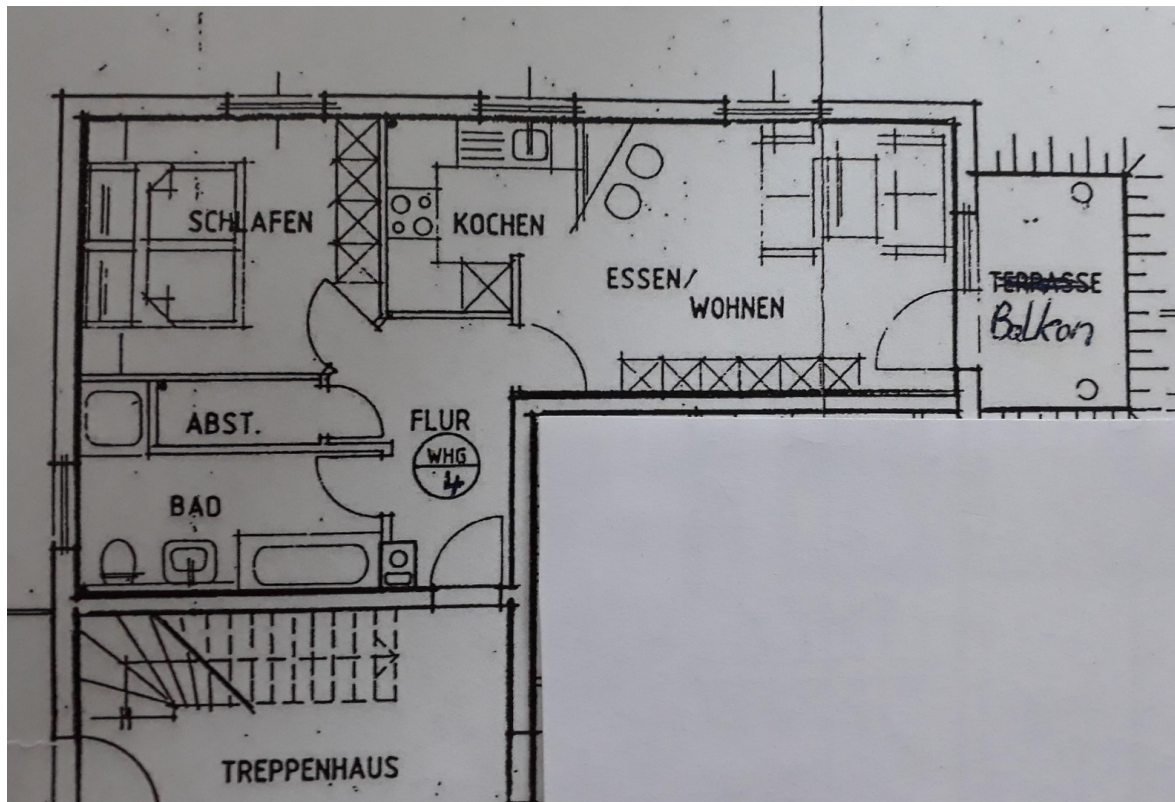
Blick im Garten zur Garage



Rechte Garage



# Exposé - Galerie




Grundriss

Entwicklung der Quadratmeterpreise für Wohnungen zum Kauf in Allmannsdorf \*

Jahr	average Preis	Änderung zu Vorjahr
2021	6.691 €/m <sup>2</sup>	+15,6%
2020	5.786 €/m <sup>2</sup>	+8,8%
2019	5.319 €/m <sup>2</sup>	+6,7%
2018	4.984 €/m <sup>2</sup>	+6%

4 weitere Zeilen

 ImmoWelt  
<https://www.immowelt.de> > immobilienpreise > wohnun... ⋮

Wohnungspreise in Konstanz Allmannsdorf - 12/2024

# Exposé - Galerie

