

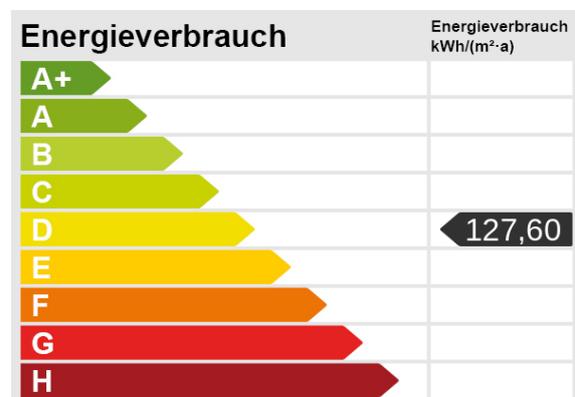
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT EINLIEGERWOHNUNG, NACHHALTIGER HEIZUNG UND VIEL RAUM FÜR IDEEN

Objekt: 180 | Konstanzerstr. 13c |
78465 Konstanz / Dettingen | 645.000,00 €



Daten

ImmoNr	180
Etagenzahl	4
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Anzahl Zimmer	7,5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 310 m ²
Straße	Konstanzerstr.
Hausnummer	13c
PLZ	78465
Ort	Konstanz / Dettingen
Kaufpreis	645.000,00 €
Außen-Provision	2,98%



Daten

Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.07.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1980
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung

Beschreibung

Diese großzügige und familienfreundliche Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf insgesamt vier Etagen viel Platz und zahlreiche Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich von den durchdachten Details begeistern! Die Immobilie besticht durch eine umweltfreundliche Pelletheizung und eine PV-Warmwasseranlage, die 2012 installiert wurden und für niedrige Energiekosten sowie nachhaltiges Wohnen sorgen.

Im Untergeschoss befinden sich ein praktischer Werkstattraum für alle Heimwerkerträume und eine separate 1-Zimmer-Einliegerwohnung. Diese verfügt über einen eigenen Zugang und bietet sich ideal zur Vermietung oder als Gästequartier an.

Das Erdgeschoss beeindruckt durch seine offene und helle Gestaltung. Hier finden Sie die Küche, die nahtlos in den großzügigen Essbereich übergeht. Ein Gäste-WC mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort. Das große Wohnzimmer lädt mit seinem gemütlichen Ofen zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Der angrenzende kleine, aber gemütliche Garten ist perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zudem ist das gesamte Erdgeschoss mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet, die für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier individuell nutzbare Schlafzimmer. Zwei der Zimmer haben Zugang zu einem Balkon. Das Badezimmer ist mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet einen großen Raum, der Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Spielzimmer, Atelier, Home-Office oder zusätzlicher Wohnraum – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung Beschreibung

Zusätzlich bietet die Immobilie eine Garage und einen Stellplatz, sodass Ihre Fahrzeuge sicher untergebracht sind.

Sonstige Angaben

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt bis zur Besichtigung vor.

Lage

Dettingen, ist ein malerischer Ortsteil der Stadt Konstanz. Eingebettet in eine idyllische Landschaft, bietet Dettingen eine harmonische Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Mit seiner günstigen Lage am Bodensee ist Dettingen ein attraktiver Wohnort für Menschen, die die Nähe zur Natur ebenso schätzen wie eine gute Anbindung an städtische Zentren. Dettingen liegt etwa 10 Kilometer nordwestlich der Innenstadt von Konstanz und ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Weinbergen. Die Nähe zum Bodensee bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Durch die hügelige Landschaft und die Nähe zum See ergeben sich beeindruckende Panoramablicke, die den besonderen Reiz dieses Ortes ausmachen. Die Verkehrsanbindung in Dettingen ist ausgezeichnet. Die Bundesstraße 33 sorgt für eine schnelle Verbindung nach Konstanz und zu anderen umliegenden Städten. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen nach Konstanz und anderen Ortsteilen. Der Bahnhof in Konstanz bietet Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz, einschließlich Verbindungen nach Zürich, Stuttgart und München. Der Flughafen Zürich ist in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen, was internationale Reisen erleichtert. Die Infrastruktur in Dettingen ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt und Fachgeschäfte, sind gut erreichbar. Mehrere Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein und bieten eine vielfältige Gastronomie. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden, wodurch Dettingen besonders für Familien attraktiv ist. Die Lage am Bodensee eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wassersportarten wie Segeln, Schwimmen und Angeln sind besonders beliebt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege durchziehen die umliegenden Wälder und Weinberge und bieten ideale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Holzlager



Eingang UG



Küche UG



Wohnzimmer UG



Bad UG



Hobbyraum Keller



Esszimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Garten



Bad EG



Treppenhaus



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Balkon



Ofen



Bad OG



Bad OG



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Studio



Studio



Luftbild



Luftbild



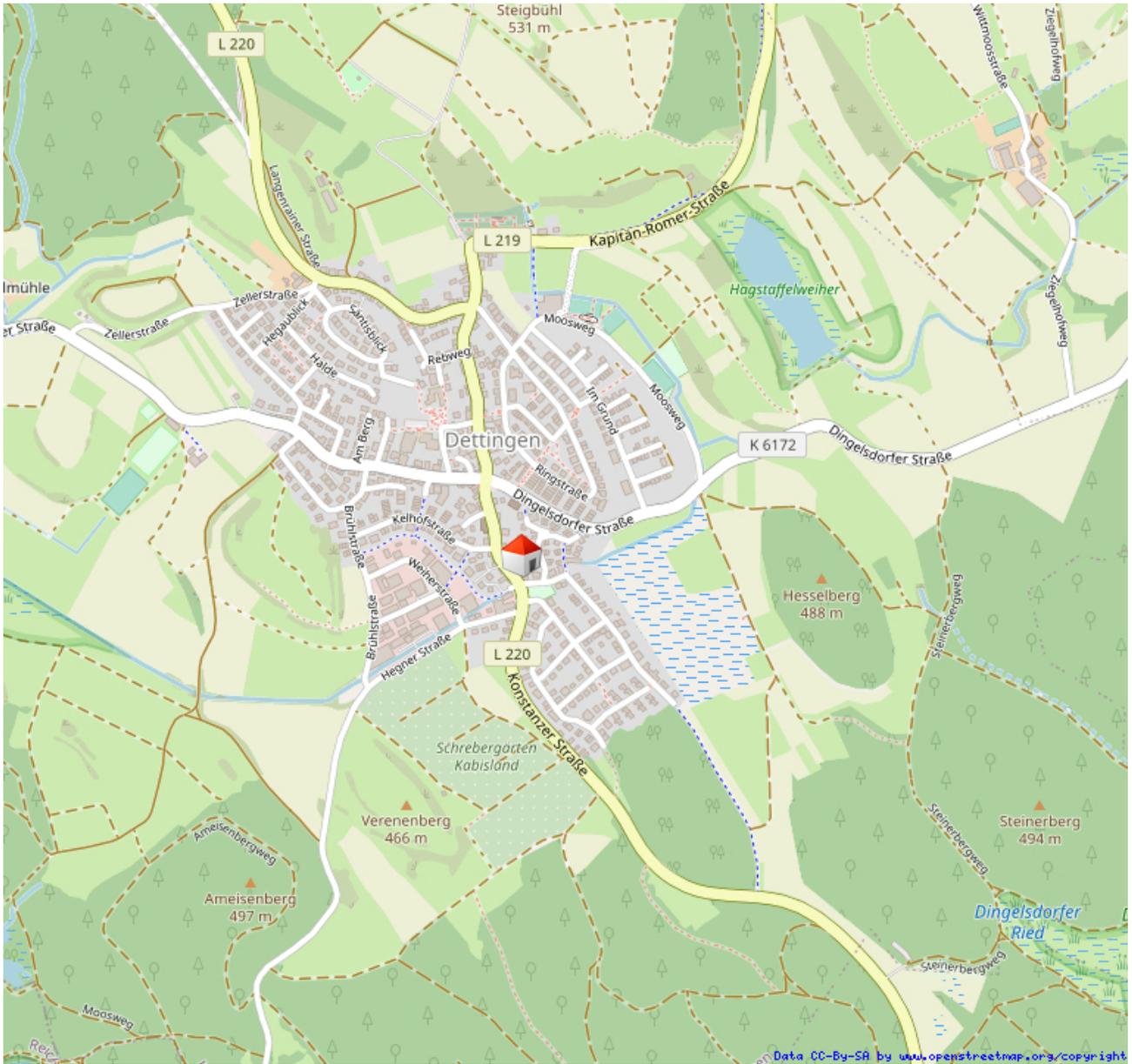
Luftbild



Luftbild



Luftbild



Lageplan

Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

**Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel
oder das neue Auto.**

**Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.**

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

**Volksbanken
Raiffeisenbanken**

Deutsche Bank

BW | Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL | Bank





Villingen-Schwenningen

Hauptniederlassung

Luisenstraße 10
78048 Villingen-Schwenningen



Konstanz

Niederlassung

Line-Eid-Straße 6
78467 Konstanz

Kontakt

+49 173 4543 811

+7721 91 66 917

info@immo4future.de

www.immo4future.de