

## Entspannt, verträumt, idyllisch! Dettingen!



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 78465 Konstanz / Dettingen  
Baujahr: 1986  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 86,30 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 7,16 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 275,- €  
Etage: 1  
Garage: ja

**VERKAUFT**  
**€ 339.900,-**

### SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494  
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	78465 Konstanz / Dettingen
Baujahr	1986
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	86,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	7,16 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	339.900,- €
Hausgeld (ca.)	275,- €
Etage	1
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	103,90 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2028-09-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1986
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13,93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
bezugsfrei ab	Sofort!
Provision für Käufer	Kein Käuferhonorar!

## Objektbeschreibung:

Diese idyllisch und ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung in Dettingen eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als solide Geldanlage. Die ruhige Lage in Dettingen macht diese Wohnung attraktiv. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Sie betreten die Wohnung im I.OG dieses außergewöhnlich gepflegten 8 - Familienhauses durch die Diele. Zur Linken befinden sich dann die beiden Schlafzimmer und das Bad. Der helle Wohn-Essbereich ist sicher der zentrale Ort der Wohnung. Hier ist Platz für Partner, Kinder, Freunde und um gemütliche Stunden in großer oder kleiner Runde zu verbringen. Von hier kommen Sie auch direkt auf Ihren herrlichen Südostbalkon, der quasi den ganzen Tag Sonne und Ruhe verspricht.

Die Küche ist als eigener Raum konzipiert, kann jedoch auch zum Wohn-Esszimmer hin geöffnet werden.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Gute Parkmöglichkeiten an der Straße, ein eigener abschließbarer Tiefgaragen-Stellplatz und ein Kellerraum runden den sehr guten Eindruck dieser tollen Wohnung ab. Ein Wasch- und Trockenraum ist ebenso vorhanden.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung inspirieren und verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohnraum!

## Ausstattung:

Details im Überblick:

- Gepflegte 3-Zimmerwohnung
- Fliesen in Küche, Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, Bad und WC
- Einbauküche
- Kunststoffrolläden
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Balkon mit sonniger und ruhiger Südostausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- abschließbarer Tiefgaragenstellplatz
- sehr gepflegte Wohnanlage mit nur 8 Wohnungen
- großer Trockenraum im Keller für Waschmaschine und Trockner
- absolut ruhige Lage in Konstanz-Dettingen
- Sprechanlage
- sofort beziehbar

## Lagebeschreibung:

Am Bodensee zu leben hat viele Vorteile. Die idyllische und abwechslungsreiche Landschaft und die hohe Lebensqualität machen die Bodenseeregion zu einer der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands.

Der gut angebundene Konstanzer Ortsteil Dettingen hat eine sehr gute Nahversorgung: Für Ihren täglichen Bedarf finden Sie alles ganz nah: Lebensmittelgeschäft, Kindertgarten, Schule, Bäckerei, Ärzte, Apotheke und Gastronomie. Mit der sehr guten Busanbindung ist Konstanz in wenigen Minuten bequem zu erreichen, den Bodensee erreichen Sie in ca. 4 km zu Fuß, mit Ihrem Fahrrad oder Auto.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist?  
Verkäufern bieten wir bis zum 30.11.2018 eine kostenfreie  
Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von  
500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

## Objektbilder:



Balkon



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg  
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495  
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

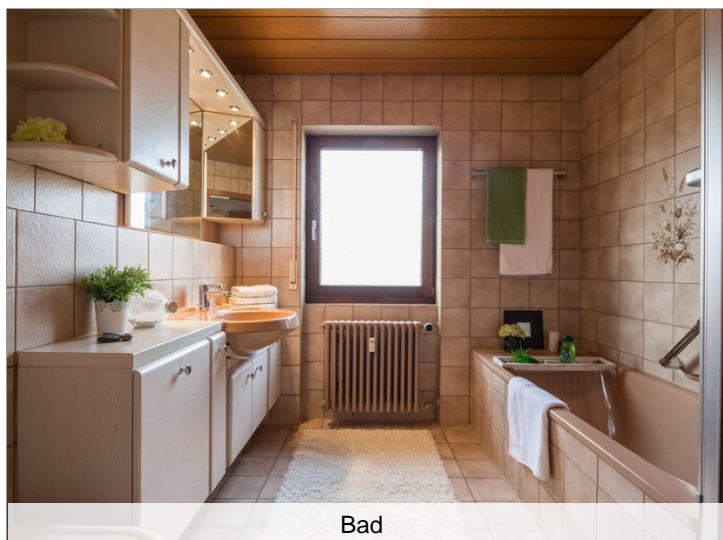
# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



Wohnzimmer



Bad



Flur

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Sie denken über einen Verkauf nach?

Klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Ihr Udo Roth

Dipl. - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



Telefon: 07 61 - 70 43 94 94  
Internet: [www.solidimmo.de](http://www.solidimmo.de)



Immobilienbewertung



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Was unsere Kunden über uns sagen



### Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig.

Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler .... deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg

### Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen



### Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass SolidImmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet.

Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg

Referenzen

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## Was unsere Kunden über uns sagen



### Kompetent, freundlich und sehr...

... professionell. Gut durchdachtes Präsentations - und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart

### Rundum gut aufgehoben!

Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvolle Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.



Familie H., Breisach

### Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...

...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß



Familie M., Denzlingen

Referenzen



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Konstanz / Dettingen
- > 3 Zimmer

- > 86,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: QQ185



## **AGB:**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.