

Willi Mayer

Green Estate

Objekt: 2024-31_2 • 78467 Konstanz / Wollmatingen
1.280.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2024-31_2
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gerstäckerweg
Hausnummer	8
PLZ	78467
Ort	Konstanz / Wollmatingen
Wohnfläche	ca. 182 m ²
Nutzfläche	ca. 47 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.04.2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	1.280.000,00 €

Beschreibung

Das Doppelhaus besticht durch seine moderne Architektur und seine hochwertige Ausstattung. Auf drei Etagen bietet es ausreichend Platz für Familien und Paare, die ein ökologisch modernes Wohlfühlzuhaus in klimafreundlicher Holzbauweise mit kontrollierter Be- und Entlüftung schätzen. Die großzügigen Wohnbereiche lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die offene Küche ist ein idealer Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und dabei mit Familie und Freunden zu interagieren. Im Obergeschoss befinden sich gemütliche Schlafzimmer, und ein Kinderbad. Das Dachgeschoss ist für die Eltern vorgesehen und dient als Rückzugsorte für erholsame Nächte mit Schlafzimmer und attraktivem Wellnessbad und bietet außerdem Platz für ein Homeoffice. Der nach Südwesten ausgerichtete Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und hat ein Carport und ein Stellplatz.

Lage

Das Doppelhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die für ihre Anliegerstraßen und die Nähe zur Natur bekannt ist. Wollmatingen bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Atmosphäre. Hier finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Ihre Kinder können bequem in 10 Minuten zu Fuß zur Grundschule laufen und die Universität ist in 10 Autominuten zu erreichen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem die umliegenden Stadtteile zu erkunden und die Schönheit des Bodensees zu genießen.

Ausstattung Beschreibung

Hier die Ausstattung in der Kurzübersicht:

- Architektur in ökologischer KfW 40 EE Holzbauweise mit Massivkeller
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Luft- Wasser Wärmepumpe indoor
- PV Anlage
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- 3-fach Verglasung der Fenster
- Schiebehebetüranlage zur Terrasse
- Böden sowohl in Naturholz, Keramikfliesen oder alternativen Kundenwunsch (gleichwertig)
- Moderne Badausstattung mit hochwertigen Armaturen der Marken Geberit oder Grohe oder gleichwertig nach Muster

- Es gilt, die bei der Beurkundung vorgelegte Baubeschreibung

Sonstige Angaben

Dieses einladende Doppelhaus im Stadtviertel Wollmatingen vereint modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen die perfekte Basis für ein entspanntes und erfülltes Familienleben.

Das Neubauvorhaben ist projektiert, der Bauantrag ist gestellt und der Einzug ist für Herbst 2025 geplant.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

Der Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen am Bodensee!

Für weitere Informationen oder um einen Beratungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zu zeigen.

Willi Mayer

Green Estate

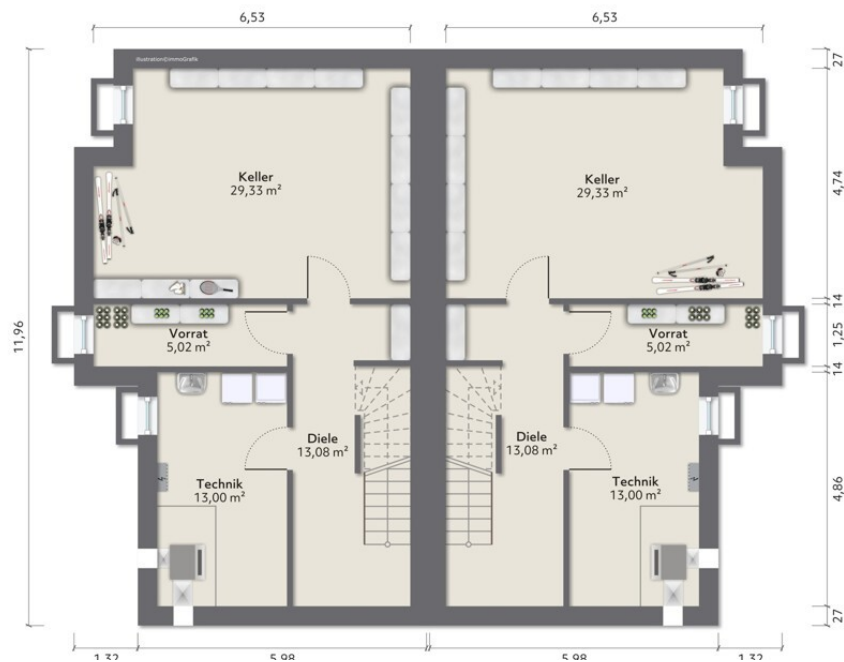


Willi Mayer

Green Estate



Exposeplan-36059001404-DINA4 jpg 2. OG



Exposeplan-36059001401-DINA4 UG

Willi Mayer

Green Estate

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Monika Schweizer

Green Estate

Hochstr. 5

78476 Allensbach

Telefon: +4975338031049

Mobil: +491726311988

E-Mail: ms@green-real.estate

Rechtshinweis

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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

GREEN-ESTATE eine Marke der Willi Mayer Projekt GmbH & Co. KG • Hochstraße 5 • 78476 Allensbach

Tel.: +49 7533 8032665 • Mobil: • Fax:

info@green-real.estate • www.green-real.estate