



Stilvoller Neubau mit Seeblick

Neubau eines 2-Familienhauses

Hornwiesenstraße 1, 78465 Konstanz-Dingelsdorf

Daten

Objektart	Eigentumswohnungen / oder Nutzung als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Postleitzahl	78465
Ort	Konstanz-Dingelsdorf
Baubeginn	ca. November 2023
Voraussichtliche Fertigstellung	ca. Dezember 2024
Zustand	Projektiert
Bauweise	Massivhaus in Ziegelbauweise
Grundstücksfläche	302 m ²
Wohnfläche	41,70 m ² / 159,86 m ²
Wohneinheiten	2
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Zimmer	2 / 4,5
Kelleranteil	Ja
PKW-Abstellplätze	Außenstellplätze
Terrasse / Balkon / Garten	Terrasse mit Gartenanteil und Balkon
Energieträger	Strom, Außenluft
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Provision	Provisionsfrei

Beschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, die das Beste aus Alt und Neu vereint. Unser Projekt umfasst ein Zweifamilienhaus, welches umfangreich saniert und mit einem stilvollen Neubau ergänzt wird. Besonders attraktiv sind dabei die Balkone, die mit einer Aussicht auf den See, die Immobilie zu etwas Besonderem machen.

Direkt angrenzend an das Bestandsgebäude, welches gerade saniert wird, entsteht der moderne Neubau. Das Gebäude beginnt im Gartengeschoss mit einem Technik- und einem Kellerraum sowie der ersten Wohneinheit – eine Einliegerwohnung mit 2 Zimmern. Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss. Vom Erdgeschoss aus gelangt man auf einen Balkon zur Seeseite und auf eine Terrasse mit eigenem Garten zur Südwestseite. Im Obergeschoss befindet sich ein weiterer Balkon, von dem Sie die Aussicht auf den See genießen können. Durch das offene Obergeschoss, mit hohen Decken und großen Fenstern entsteht hier ein lichtdurchfluteter, strahlender Raum. Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der die Parkmöglichkeit sicherstellt. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind selbstverständlich auch berücksichtigt. Es besteht auch die Möglichkeit den kompletten Neubau zu erwerben und sich damit den Traum vom Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu erfüllen.

Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und Ausstattung. Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut, eine dezentrale Abluftanlage sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen hochwertigen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett. Unsere Auswahl an vielfältiger und ansprechender Ausstattung garantiert Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Selbstverständlich durchlaufen Sie bei uns eine Bemusterung, in der Sie Ihre persönlichen Vorstellungen einbringen und Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen ausstatten können.



Lage

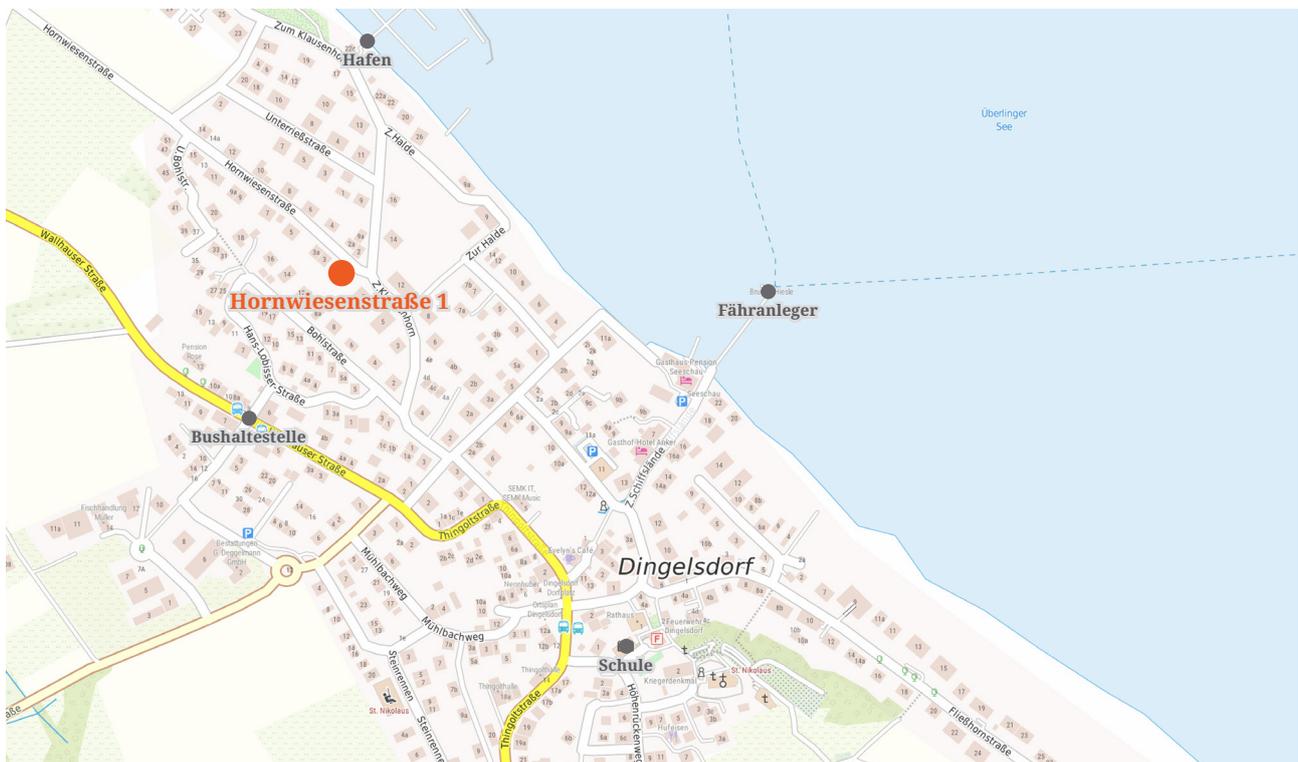
Konstanz – die größte und zugleich einer der schönsten Städte am Bodensee.

Im idyllischen Stadtteil Dingelsdorf befindet sich das Objekt nur 3 Gehminuten vom Hafen entfernt. Zu Fuß erreicht man außerdem die wichtigsten Einrichtungen, die der kleine Ort bietet: Grundschule, Kindergarten, Allgemeinmediziner sowie einen großen Hofladen. Auch mit Restaurants und einem Café ist die Ortschaft bestückt.

Südwestliches des Ortes erstreckt sich das Naturschutzgebiet Dingelsdorfer Ried und südöstlich das Naturschutzgebiet Bodenseeufer. Nur einen kurzen Ausflug entfernt erstrahlt außerdem die bekannte Blumeninsel Mainau. Doch die Region bietet nicht nur Naturschönheit, sondern auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, darunter die (Wasser-)Sportangebote der Sportvereinigung Dingelsdorf oder der Wild- und Freizeitpark Allensbach. Dingelsdorf vereint perfekt die Attribute einer schönen und ruhigen Ortschaft, in der man nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität findet.

Dingelsdorf liegt nördlich der Kernstadt Konstanz am Überlinger See des Bodensees. Der Ort liegt zwischen den beiden Konstanzer Stadtteilen Litzelstetten und Dettingen-Wallhausen und hat derzeit rund 2200 Einwohner.

Dingelsdorf bietet mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine perfekte Anbindung in die Innenstadt von Konstanz. Von dort aus genießen Sie außerdem Zuganbindungen in alle Richtungen in Deutschland sowie in die direkt benachbarte Schweiz.



Visualisierungen



Ansichten

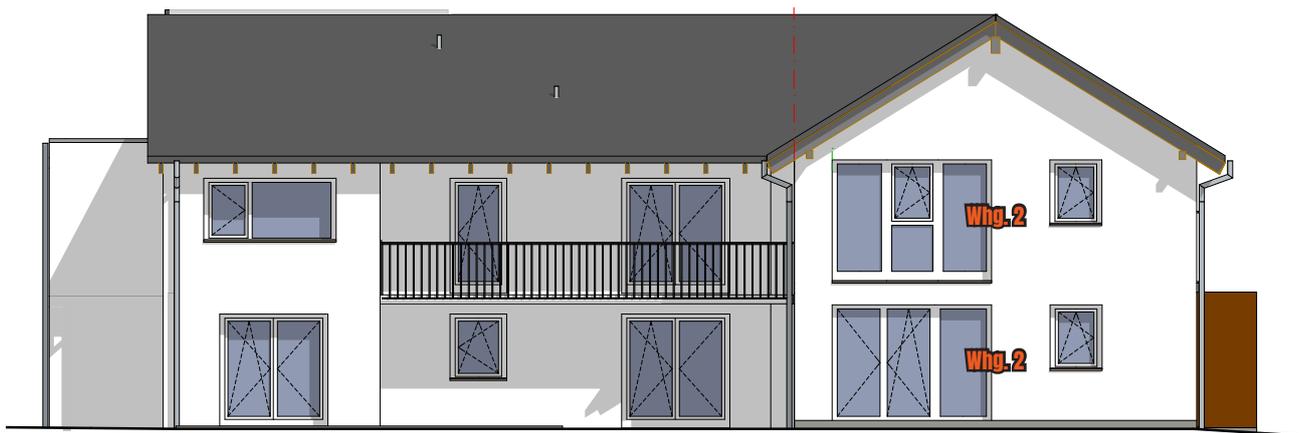
Nordost

Neubau

Bestandsgebäude



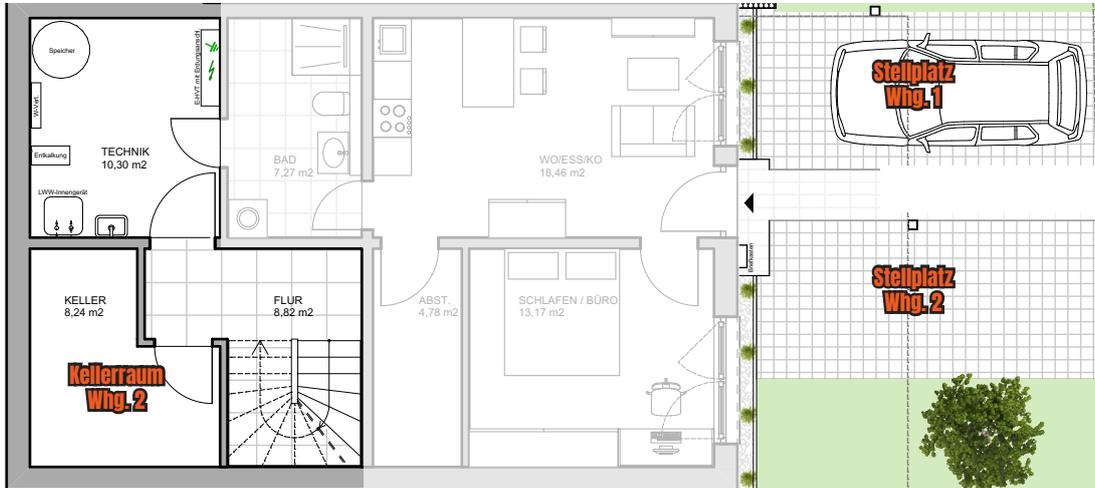
Südwest



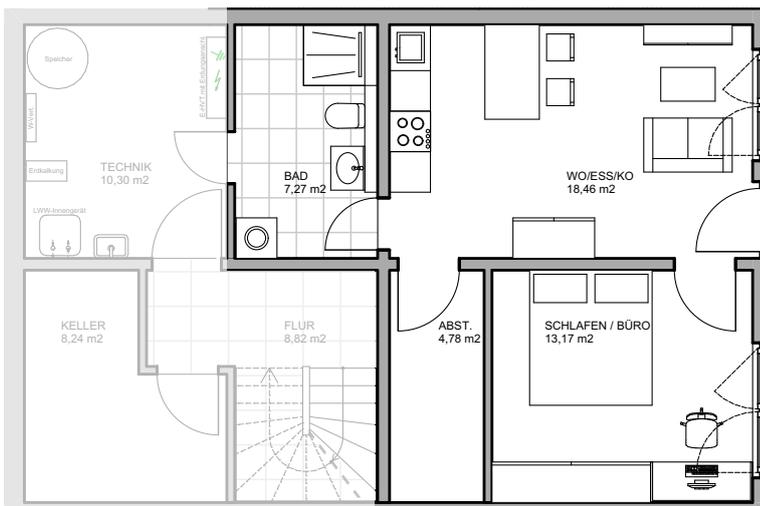
Südost



Gartengeschoss | Kellerräume & Außenanlage



Gartengeschoss | Wohnung 1

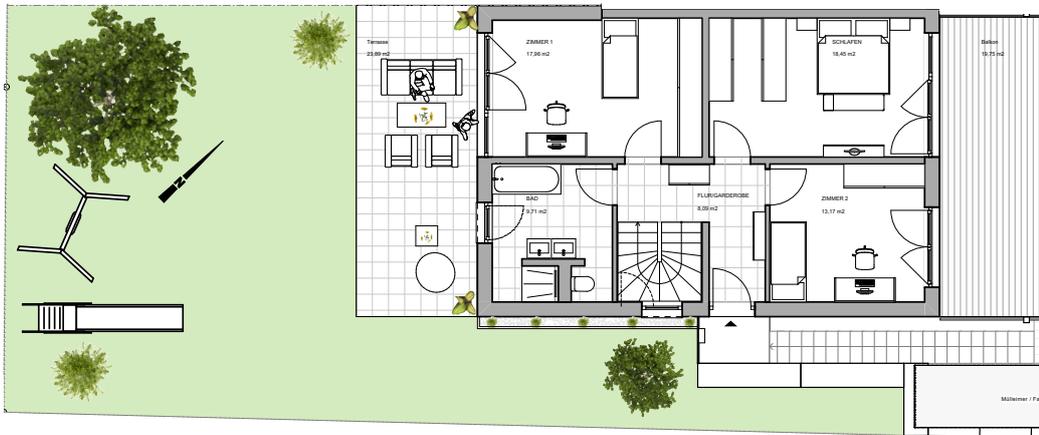


Zimmeranzahl
2 Zimmer

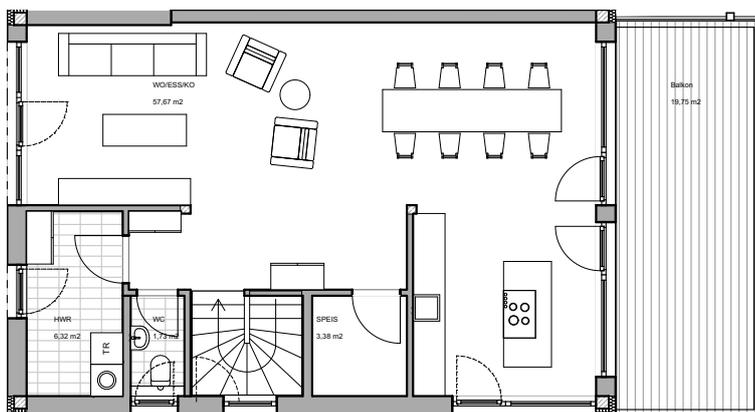
Wohnfläche
41,70m²

Kaufpreis
379.000,00€

Erdgeschoss | Wohnung 2



Obergeschoss | Wohnung 2



 Zimmeranzahl
4,5 Zimmer

 Wohnfläche
159,86m²

 Garten inkl. Terrasse
135,73m²

 Kaufpreis
1.195.000,00€

Preisliste

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Nutzfläche	Garten	Kaufpreis
Wohnung 1	GG	41,70 m ²	-	-	379.000,00€
Wohnung 2	EG + OG	159,86 m ²	8,33 m ²	135,73 m ²	1.195.000,00€
Komplettes Haus	GG + EG + OG	201,56 m ²	69,89 m ²	135,73 m ²	1.550.000,00€

Der Kaufpreis für die Wohnung im Erdgeschoss beinhaltet den Gartenanteil.

KFZ-Abstellplätze

Zu jeder Wohnung gehört je ein Außenstellplatz.
Die Außenstellplätze sind in den Kaufpreisen mit inbegriffen.



Team HAUS GmbH
Hardstraße 1 • 78256 Steißlingen
info@dasteamhaus.de
07738 / 80242-22

Ihr Ansprechpartner
Florian Straub
fstraub@dasteamhaus.de
07738 / 80242-20

