KENSINGTON®
Finest Properties International

Bezugsfreie, neuwertige Penthousewohnung mit Dachterrasse, Teilseeblick und hochwertiger Ausstattung

Allgemein:

Objektnr. extern:	KPB2511	**Stand vom:**	26.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2021
Ort:	78345 Moos	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	138,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	**Zustand:**	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	949.000,00 €	**Provision:**	3,57 % inkl. MwSt.

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	KOSUB Immobilien e.K.	**Name:**	Mathias Kosub
Straße:	Theodor-Heuss-Straße 12	**Ort:**	78467 Konstanz
Telefon:	+49 7531 3690696	**Faxnummer:**	+49 7531 3690695
E-Mail:	konstanz@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-bodensee.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Luxuriöses Wohnen auf der malerischen Halbinsel Höri: Die zum Verkauf stehende, neuwertige 3,5-Zimmer-Penthouswohnung ist eine echte Traumimmobilie nahe dem Bodensee. Von zwei großen Terrassen sowie einer weitläufigen Dachterrasse gestattet sie den Blick auf eine atemberaubende Landschaft und besticht durch eine gehobene Ausstattung. Sie befindet sich in einem 2021 gebauten Mehrfamilienhaus, das als KfW-Effizienzhaus modernen Anforderungen entspricht und mit einer zentralen Pelletheizung beheizt wird. Die elegante Penthousewohnung ist barrierefrei über den Aufzug zugänglich und weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 138 m² auf

(inkl. anteiligen Terrassenflächen), mit einem exzellenten Zuschnitt der Komfortzonen und Räume. Neben dem Wohn- und Essbereich und den zwei Schlafzimmern besitzt sie eine hochwertige offene Küche, ein großes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Dazu sind alle Räume mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die nahezu umlaufende Terrasse ist von allen Räumen erreichbar, während es über eine eigene Treppe zur privaten Dachterrasse hinaufgeht, auf der das Entspannen auf bequemen Gartenmöbeln in luxuriöser Abgeschiedenheit gelingt. Der Fernblick ist grandios, die Höhe der Terrasse ideal für schöne Momente der Ruhe und Zufriedenheit, ohne störende Blicke von außen. Durch die exklusive Lage ist die Immobilie als Hauptsitz oder attraktive Ferienwohnung perfekt für Paare und kleine Familien geeignet. Ein großer Keller und 2 Tiefgaragenstellplätze gehören zur Wohnung dazu.

Lage:

Die Gemeinde Moos ist Teil der wunderschönen Halbinsel Höri, umgeben von weitläufigen Naturschutzgebieten und vielen Rad- und Wanderwegen. Hermann Hesse und Otto Dix gehören zu den berühmten Künstlern, die hier gelebt und gearbeitet haben. Entsprechend besitzt Höri neben der traumhaften Landschaft auch ein umfangreiches Kulturangebot. Die Gemeinde Moos hat etwa 3.390 Einwohner und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Für den täglichen Bedarf ist alles vorhanden.

Die Wohnanlage mit der Penthousewohnung liegt relativ zentral im Ort. Zum Zentrum sind es nur etwa 100 Meter, eine Bushaltestelle ist 40 Meter entfernt. In naher Umgebung gibt es einen EDEKA und eine Bäckerei, dazu einige gute Restaurants. Ein Aldi Süd und eine Dm-Drogerie sind mit dem Auto schnell erreicht, ebenso ein Kindergarten und eine Schule, verschiedene Arztpraxen und Apotheken. Zu den Attraktionen in der Nähe gehören neben dem Strandbad Moos auch die Burg Schrotzburg, der Wasserturm Horn und die Hafenmole.

Ausstattung:

Das elegante Effizienzhaus in Moos zeigt eine moderne Architektur mit mehreren Wohneinheiten auf drei Ebenen und besitzt grasbewachsene Dachflächen, die die einzelnen privaten und voneinander abgetrennten Dachterrassen idyllisch einrahmen. Es gibt einen großen Innenhof, und ein Hausmeisterservice übernimmt die Pflege und Instandhaltung der Wohnanlage. Die Gegend ist ruhig und verkehrsarm, der Bodensee und das Strandbad Moos liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Im Untergeschoss der Wohnanlage befindet sich die Tiefgarage, wo auch die Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine gemeinschaftliche Waschküche vorhanden sind. Der Zugang zum Penthouse ist über das Treppenhaus oder über den Aufzug möglich, der direkt in die Wohnung führt. Sie weist ein exklusives Wohndesign auf und besitzt edle Parkettböden für eine gemütliche Atmosphäre. Vom Flur gelangt man in die anspruchsvoll gestalteten Räume. Das Gäste-Bad befindet sich im Bereich des Gangs, geradeaus geht es in den mondänen Ess- und Wohnbereich mit offener Küche. Dort befinden sich auch das Hauptbadezimmer, die beiden Schlafzimmer, der Abstellraum und die Treppe zur rd. 50 m² großen Dachterrasse. Auf einzigartige Weise bieten alle Zimmer und Terrassen einen Ausblick auf verschiedene Bereiche der Umgebung. Die Sicht reicht bis zum Bodensee und die Hügellandschaft des Hegaus.

Das Ess- und Wohnzimmer ist ca. 34,83 m² groß, mit Zugang zur knapp 58 m² großen Terrasse, die durch bodentiefe, 3-fach verglasten Fenster zu sehen ist und über mehrere Glasschiebetüren betreten werden kann. Der Essbereich schließt an die offene Küche an, die durch eine kleine Theke mit zwei Barhockern und einen Holzbalken vom Ess- und

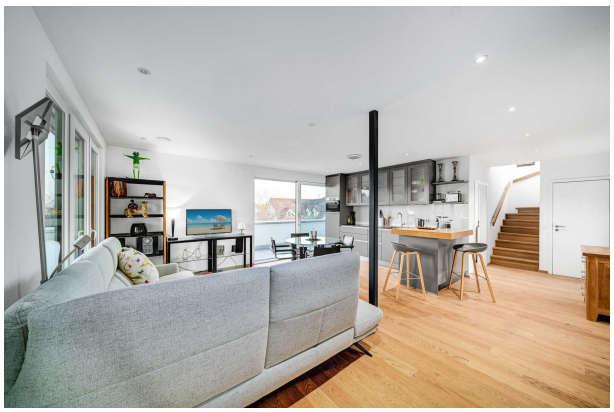
Wohnzimmer abgegrenzt ist. Die stilvolle anthrazitfarbene Einbauküche zeigt moderne Küchengeräte, hohe Schränke und eine große Arbeitsfläche mit Spüle. Sie fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Beim Kochen und Essen kann man wunderbar die Aussicht genießen, die natürlich auch der Wohnbereich bietet. Hier ist Platz für eine gemütliche Couchgarnitur und das Heimkino, deckenhohe Regale und Pflanzen. Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und wirkt durch die bodentiefen Fenster noch größer. Alles ist stilvoll gestaltet und verspricht den hohen Wohnkomfort.

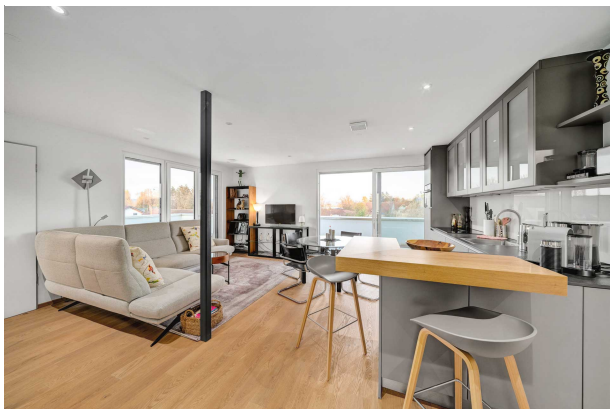
Die beiden Schlafzimmer besitzen ebenfalls bodentiefe Fenster, die eine raumöffnende Wirkung erzielen. Das Hauptschlafzimmer weist eine Fläche von ca. 16,86 m² auf und bietet Zugang zur zweiten, knapp 11 m² großen West-Terrasse. Das zweite Schlafzimmer hat ca. 13,68 m² und gestattet direkten Zugang zu der knapp 58 m² großen Terrasse, die auch vom Wohnzimmer aus betreten werden kann. Sowohl das Gäste-Bad als auch das Masterbad verfügen über eine gehobene Ausstattung mit bodenebener Dusche, WC und Waschtischen. Sie sind stilvoll gekachelt und optisch ansprechend konzipiert. Durch das geschmackvolle Interieur, die lichtdurchfluteten Räume und die großzügigen Terrassen bietet die Penthousewohnung ein Höchstmaß an Wohnqualität und eignet sich auch perfekt für die lukrative Vermietung als Ferienwohnung, eine entsprechende Genehmigung ist bereits vorhanden.

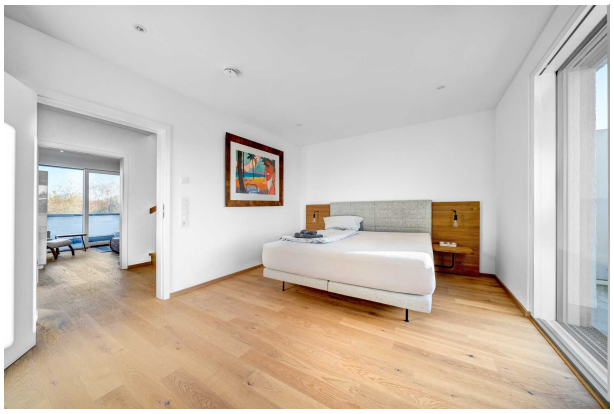
Sonstiges:

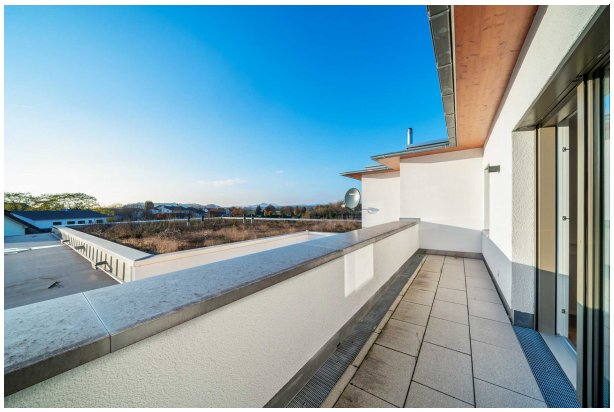
Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung (per E-Mail, Brief, Fax oder SMS) der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben, die Angaben wurden auf Ihre Richtigkeit von uns nicht überprüft. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Virtuell inszenierte Bilder dienen ausschließlich zur Illustration, sind als unverbindlich zu verstehen, sind nicht rechtlich bindend und stellen nicht den tatsächlichen Zustand der Wohnung dar. Die im Exposé dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen stellen nur einen Gestaltungs- oder Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht rechtlich bindend.
Die Höhe der Courtage richtet sich nach der am 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach beträgt die Courtage dieses Objektes für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) je 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer auf den Kaufpreis und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

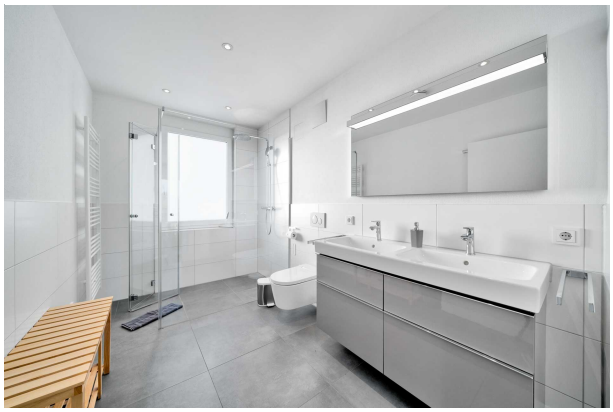
Bilder

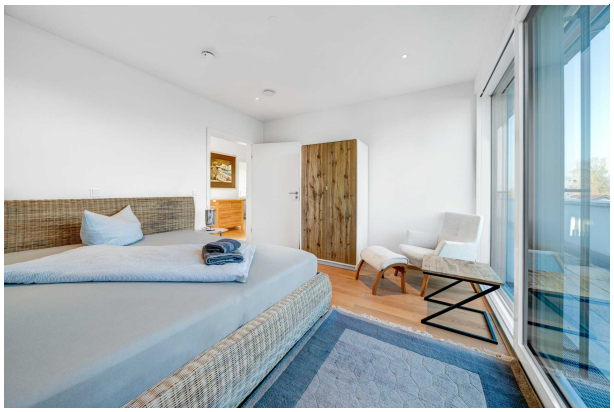


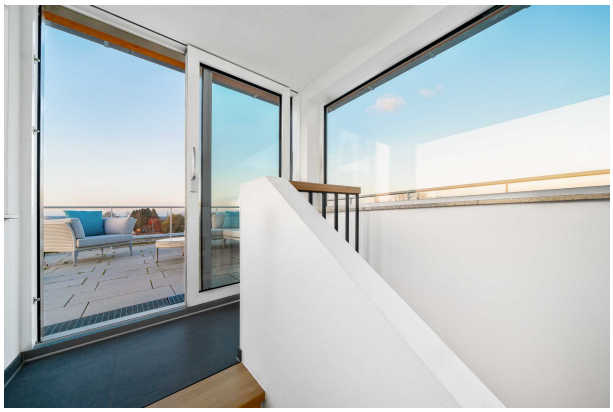


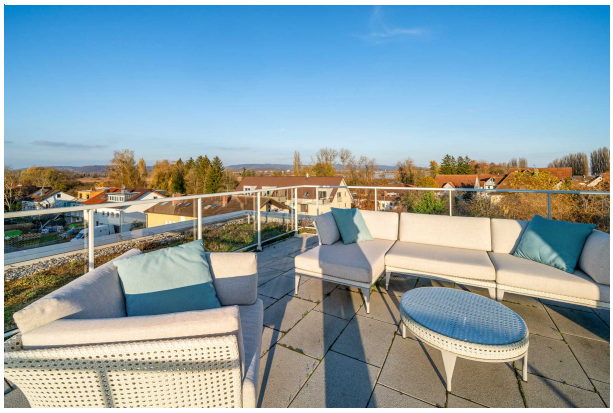


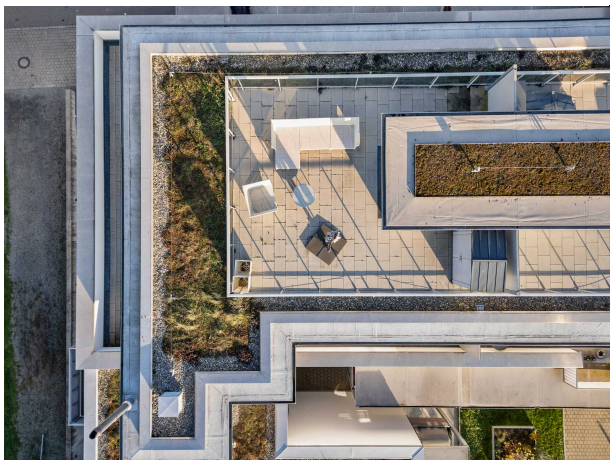


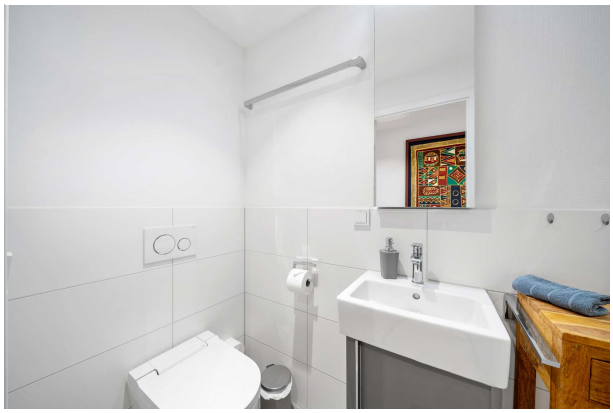


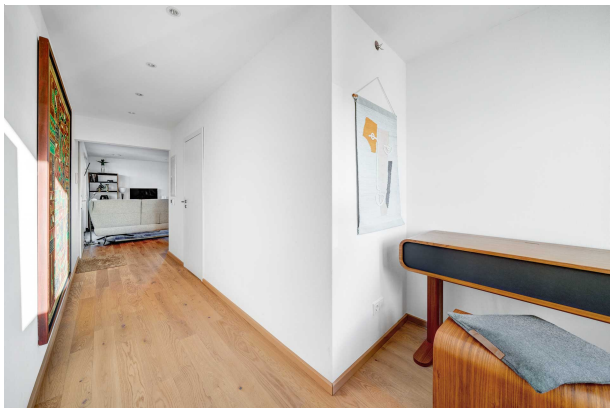




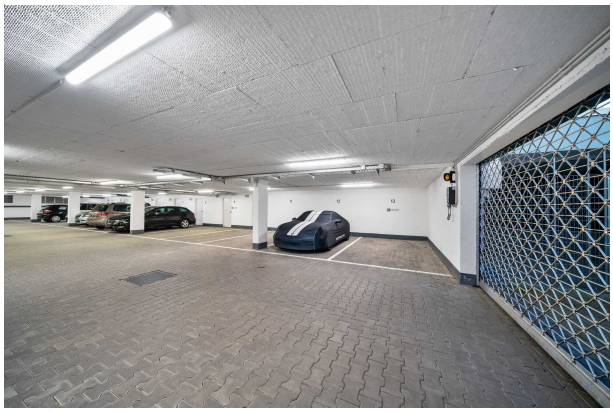


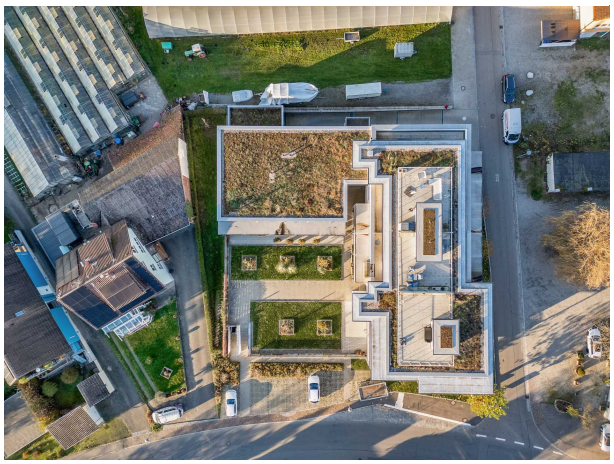


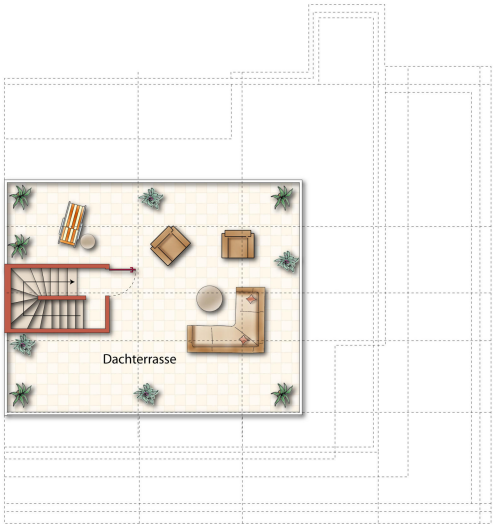




9
10





Penthouse (unverbindliche Illustration)

Dachterrasse (unverbindliche Illustration)