Überlingen

Eleganz und Komfort: Wohnsitz mit Privat-Aufzug & Blick auf die Altstadt von Überlingen

Objektnummer: 25328103

KAUFPREIS: 1.098.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 186 m² • **ZIMMER:** 7

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25328103
Wohnfläche	ca. 186 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.098.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2009
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.11.2027
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	104.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

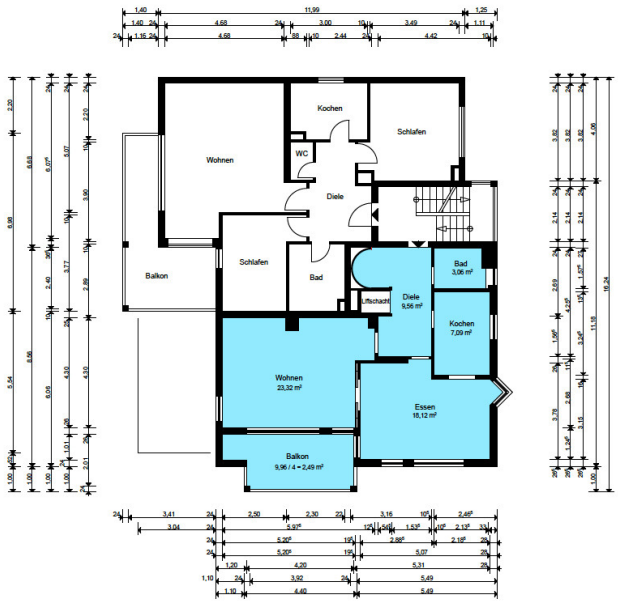
Die Immobilie

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

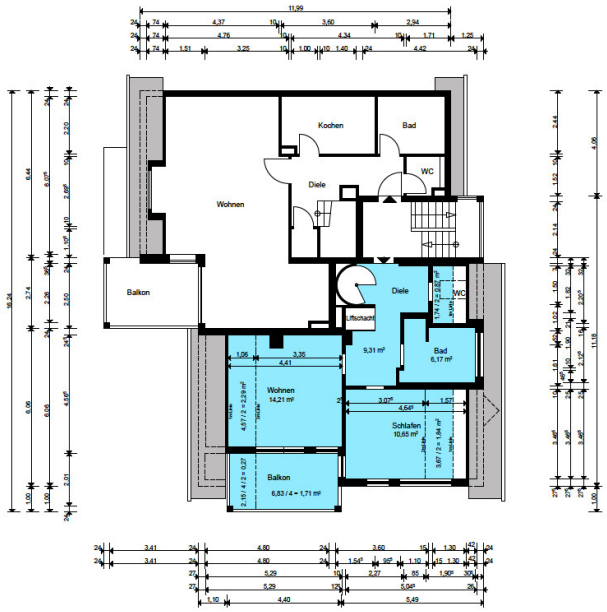
Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung, wo Eleganz und Komfort perfekt harmonieren. Diese exklusive Zweiparteien-Residenz (2 Einheiten vom EG bis in das Dachgeschoss) bietet Ihnen ein luxuriöses Wohngefühl mit Seeblick und hochwertiger Ausstattung. Die angebotene Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 186 m² und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wurde im Jahr 1996 erbaut und im Jahr 2009 letztmalig modernisiert, um den gehobenen Ausstattungsstandard zu gewährleisten. Aus ehemals zwei Wohnungen, wurde nun eine große Einheit, wobei das Erdgeschoss dennoch als Ferienwohnung nutzbar ist. Auf Wunsch ist eine Trennung in 2 separate Einheiten jederzeit möglich. Das Objekt verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Komfort und Privatsphäre bieten. Des Weiteren sind 2 Badezimmer vorhanden, die mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Eine Besonderheit der Wohnung sind die 3 Balkone/Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der Umgebung einladen. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick auf See und Natur schweifen lassen. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet durch die Zentralheizung eine effiziente Wärmeversorgung. Die Ausstattungsqualität ist insgesamt als gehoben zu bezeichnen und erfüllt somit auch anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Highlight`s wie einer der 3 Kaminöfen im schwedischen Stil, ein Whirlpool im Dachgeschoss oder der private Aufzug von Garage bis zur obersten Etage lassen keine Wünsche offen. Dank der optimalen Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf großzügigen Wohnraum legen. Die praktische und funktionale Gestaltung bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Zu Fuß benötigen Sie nur wenige Geh-Minute in die wundervolle Altstadt von Überlingen.

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Ausstattung und Details

- privater Aufzug (UG - DG)
- 3 Terrassen/Balkone
- Seeblick aus den oberen Etagen
- Whirlpool
- 3 Kaminöfen
- Steinböden
- nutzbare Ferienwohnung
- Gasheizung (2009)
- Doppelgarage
- 1 Freiplatz

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Alles zum Standort

U?berlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majesta?tischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von U?berlingen, umgeben von sanften Hu?geln und gru?nen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermo?glicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, O?sterreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majesta?tischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen mo?chten, U?berlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt fu?r all diese Aktivita?ten. Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkha?user und gemu?tliche Pla?tze. Das imposante Mu?nster St. Nikolaus, ein pra?chtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. U?berlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmo?glichkeiten.

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2027. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25328103 - 88662 Überlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com