

Überlingen

# Neu sanierte Villa in ruhiger Seesichtlage von Überlingen

Property ID: 25328126

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 2.995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.200 m<sup>2</sup>

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## At a glance

Property ID	25328126	Purchase Price	2.995.000 EUR
Living Space	ca. 280 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	8	Condition of property	Renovated
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1980		

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.04.2035	Final Energy Demand	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)

**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN**

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?  
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -  
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com/ueberlingen](http://www.von-poll.com/ueberlingen)

07551 - 93 77 75 0

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## A first impression

Bei dieser außergewöhnlichen Immobilie handelt es sich um ein wahres Juwel in privilegierter Hanglage von Überlingen – eine moderne Villa, die stilvolle Eleganz mit beeindruckender Architektur, neuester Technik und einem atemberaubenden Blick auf den Bodensee vereint.

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## Details of amenities

- Luft Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Spabereich
- 3 Garagenplätze (für zuzüglich 105.000 EUR)

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## All about the location

Die Liegenschaft befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt, die durch ihre Ruhe, ihr gepflegtes Umfeld und die unmittelbare Nähe zur Uferpromenade besticht.



Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

Property ID: 25328126 - 88662 Überlingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler & Mihaela Bilos

---

Hofstatt 6, 88662 Überlingen  
Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0  
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)