

Lindau (Bodensee) / Aeschach

Eleganz trifft Aussicht – Neubau Penthouse mit Seeblick & Bergpanorama in Lindau-Aeschach

Property ID: 25258016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

At a glance

Property ID	25258016
Living Space	ca. 150 m²
Floor	5
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2024
Type of parking	2 x Underground car park

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	23.03.2034
Power Source	Gas

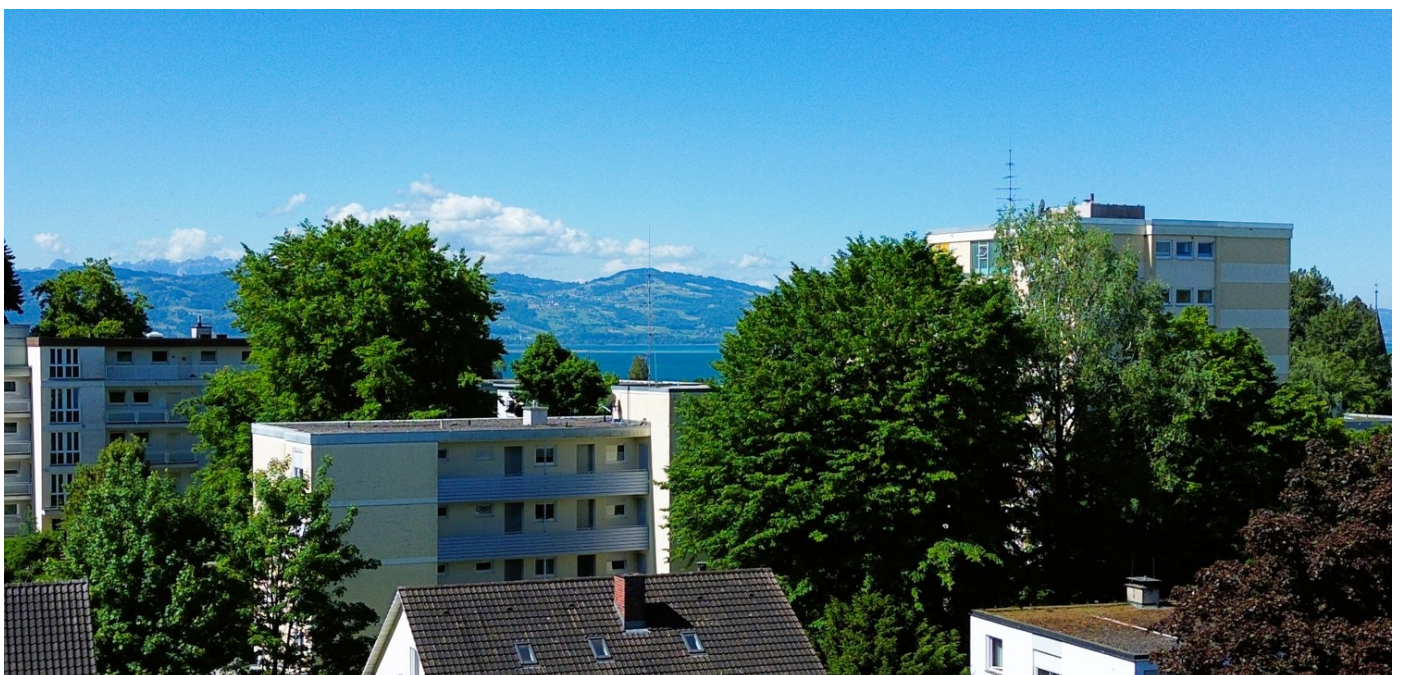
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property

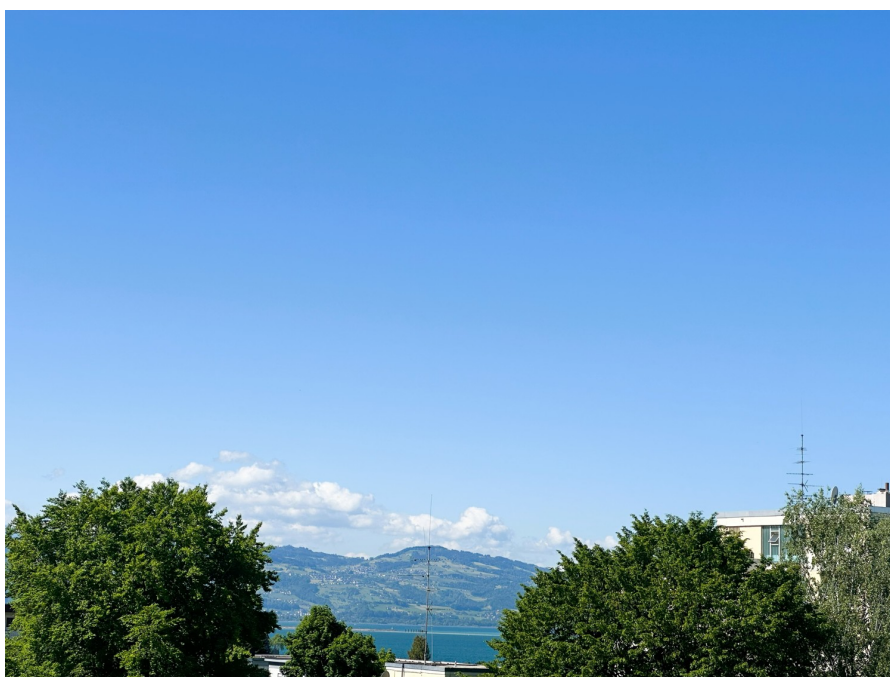


www.von-poll.com



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

The property



Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

A first impression

In traumhafter Lage von Lindau-Aeschach erwartet Sie dieses exklusive 4,5-Zimmer-Penthouse, das modernen Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Ideal für Paare, die nach einem stilvollen Rückzugsort suchen – in unmittelbarer Nähe zum Bodensee und mit atemberaubendem Bergblick.

Auf rund 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit klaren Linien und viel Licht. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Design-Küche samt Kücheninsel bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu zwei großzügigen Loggien, die spektakuläre Ausblicke auf den Bodensee und das Bergpanorama des Pfänders bieten.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist eine wahre Wohlfühloase mit eigenem Bad en Suite und angrenzender Ankleide. Ein weiteres modernes Gästebad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Hochwertige Parkettböden, große Fensterfronten, ein Aufzug bis direkt vor die Wohnungstür und die barrierefreie Gestaltung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Penthouses in der 5. Etage eines eleganten Neubaus von 2024. Ein Kellerraum sowie zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

Einziehen und wohlfühlen – dieses Penthouse vereint moderne Architektur mit einer traumhaften Lage am Bodensee.

Kontaktieren Sie uns gerne – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Penthouse persönlich vorzustellen.

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Details of amenities

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m² Wohnfläche
- Neubau 2024
- Altersgerecht & barrierefrei, Aufzug vorhanden
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche & Kochinsel
- 2 Loggien mit Blick auf den Bodensee & die Berge (Pfänder)
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite & Ankleide
- Zusätzliches Gästebad
- Hochwertige Parkettböden
- 5. Etage mit Panoramablick
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Lindau-Aeschach, einem der begehrtesten Stadtteile der historischen Inselstadt Lindau am Bodensee. Aeschach vereint die Nähe zur Innenstadt mit ruhigem, naturnahem Wohnen – eine ideale Kombination für anspruchsvolle Paare, die Wert auf Lebensqualität, Infrastruktur und Ausblick legen.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an die Lindauer Insel, die in wenigen Minuten erreichbar ist und mit ihren Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten zum Flanieren einlädt. Der Bodensee liegt praktisch vor der Haustür – mit Promenaden, Yachthafen und Bademöglichkeiten. Auch die Alpen sind in Sichtweite: Der Blick auf den Pfänder und das umliegende Bergpanorama verleiht dieser Lage eine ganz besondere Qualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants sind ebenso bequem zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar wie der Bahnhof oder die Busverbindungen in alle Richtungen. Die Nähe zur Autobahn A96 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Städte München, Zürich und Bregenz.

Ob Spaziergänge am See, Ausflüge in die Berge oder kulturelle Veranstaltungen – Lindau-Aeschach bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 15.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Ruchti

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: ravensburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com