

Überlingen

Reizvolle Villa in ruhiger Lage inmitten von Überlingen

CODE DU BIEN: 25328114www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.466 m²

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328114
Surface habitable	ca. 217 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978

Prix d'achat	1.750.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.43 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



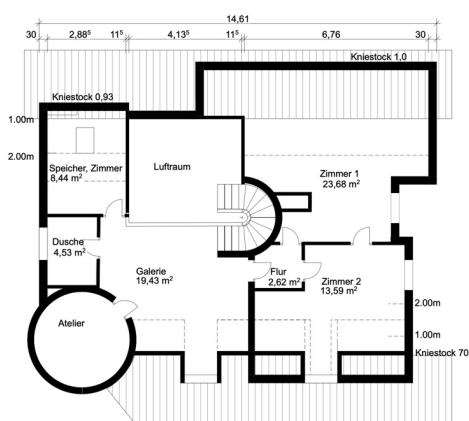
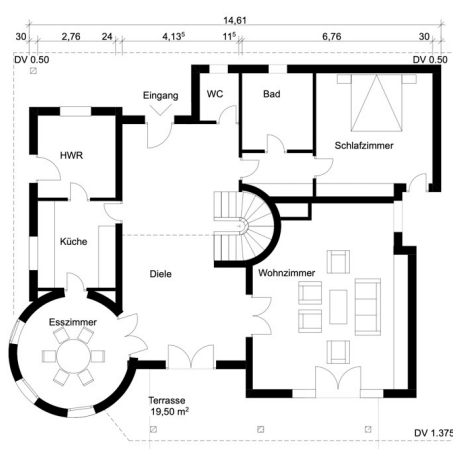
CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Une première impression

Diese gepflegte Villa mit einer Wohnfläche von ca. 217 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.466 m² und bietet viel Raum für individuelle Lebensgestaltung. Die im Jahr 1978 erbaute Immobilie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Bausubstanz.

Die Aufteilung des Hauses besticht durch eine klare Strukturierung der Räume. Insgesamt stehen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die Privatsphäre und Rückzugsort gleichermaßen garantieren. Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort, selbst bei einer größeren Familie oder für Gäste. Die Küche ist funktionell gestaltet und bietet genügend Platz für gesellige Kochabende. Ein angrenzender Essbereich lädt zu ausgiebigen Mahlzeiten im Kreise der Familie oder mit Freunden ein.

Mit der großzügigen Raumhöhe und einem ansprechenden Layout bietet der Wohnbereich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Hier kann man entspannen, lesen oder einfach Zeit mit der Familie verbringen.

Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine zuverlässig arbeitende Gas-Zentralheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt und somit ein angenehmes Wohnklima schafft. Die Ausstattung der Villa ist als normal zu bezeichnen; sie bietet eine solide Basis, um sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren oder zu gestalten.

Ein besonderes Highlight stellt der große, von Grünflächen und Bäumen umgebene Garten dar, der zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern einlädt. Die großzügige Grundstücksfläche schafft Freiraum für eventuelle bauliche Erweiterungen oder Anpassungen. Eine Terrasse bietet ausreichend Platz für sommerliche Grillabende oder einen entspannten Nachmittag im Freien.

Die Villa befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und tragen zur Attraktivität der Lage bei.

Für diejenigen, die ein geräumiges Zuhause mit Gestaltungsspielraum suchen, bietet diese Immobilie eine hervorragende Grundlage. Hier können Sie Wohnträume verwirklichen und Ihr persönliches Lebenskonzept umsetzen.

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Détails des commodités

- Eingangshalle mit Galerie/Empore
- großzügiges Grundstück (ca. 1.466 m²)
- sehr ruhige Lage
- Gasbrennwert-Therme (Baujahr 2013), Fußbodenheizung
- Kunststofffenster (Baujahr 2010)
- integrierte Garage im Untergeschoss
- 2 Außenstellplätze oder Carport möglich

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Tout sur l'emplacement

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, macht sie zu einem wahren Juwel am See.

Überlingen befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Somit sind Städte wie Konstanz, Stuttgart und Zürich schnell erreichbar.

Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majestätischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen möchten, Überlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt für all diese Aktivitäten.

Herrlich grüne Parkanlagen, sowie die sonnige Uferpromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Veranstaltungen jeglicher Art finden dort regelmäßig statt. Auf dem großzügigen Wochenmarkt (mittwochs und samstags) erhalten Sie frische Lebensmittel aus der Region.

Ein besonderes Highlight ist die Therme Überlingen, welche ebenfalls fußläufig erreichbar ist und auch im Winter zum Entspannen einlädt.

Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkhäuser und gemütliche Plätze. Das imposante Münster St. Nikolaus, ein prächtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. Überlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 134.43 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25328114 - 88662 Überlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com