

Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

CODE DU BIEN: 25258016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

A black fountain pen with gold accents lies on a white document. To its right is a wax seal, partially broken, with a circular gold stamp featuring a crest. The background is a dark, reflective surface.

*Secret Sale*

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

SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25258016               |
| Surface habitable      | ca. 150 m²             |
| Etage                  | 5                      |
| Pièces                 | 4.5                    |
| Chambres à coucher     | 2                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 2024                   |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande                                                               |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 9 m²                                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon                                                        |

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

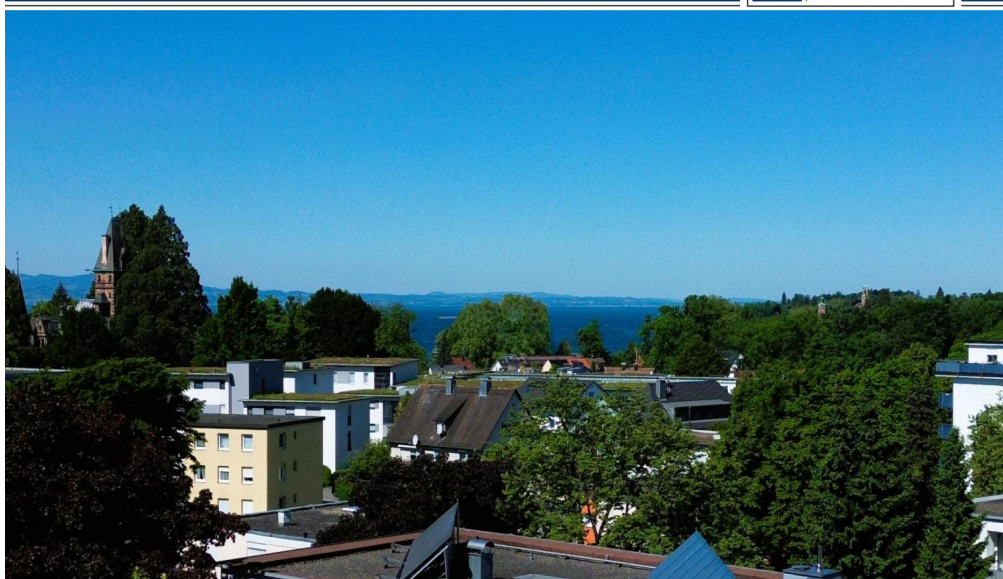
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.03.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

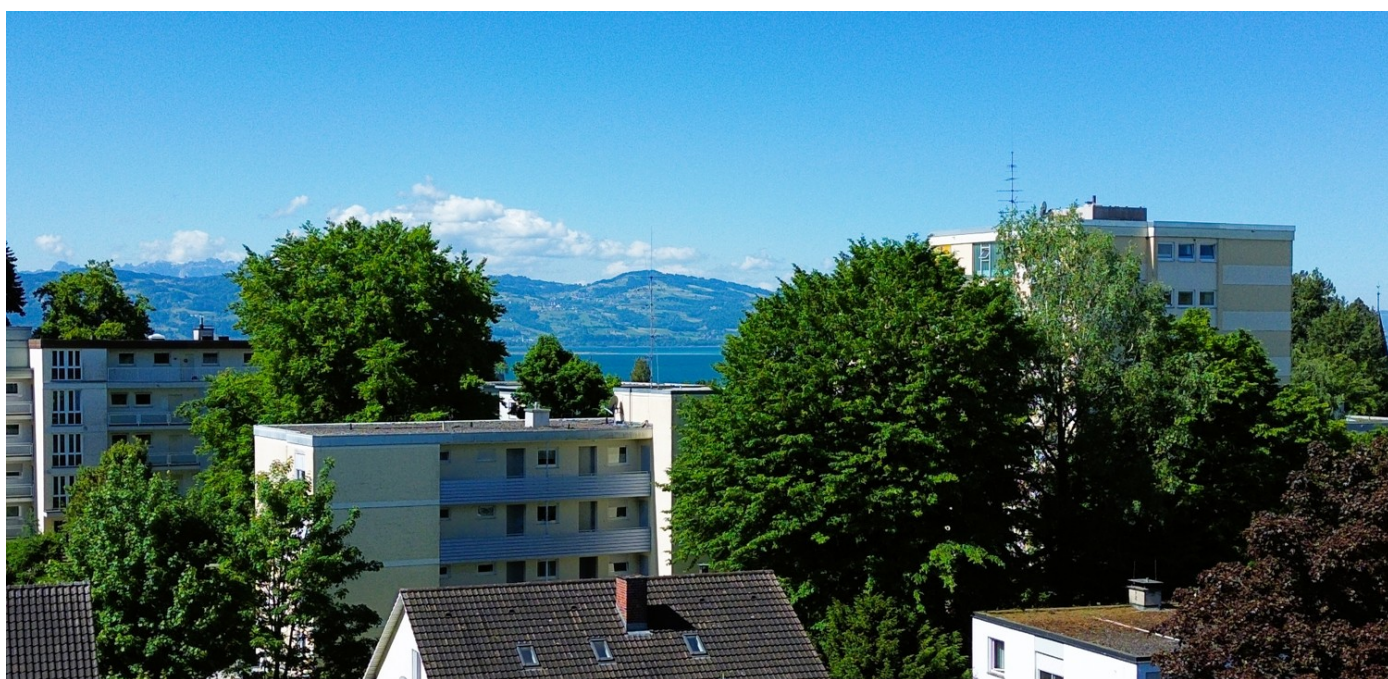
|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 15.80 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2024                      |

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété

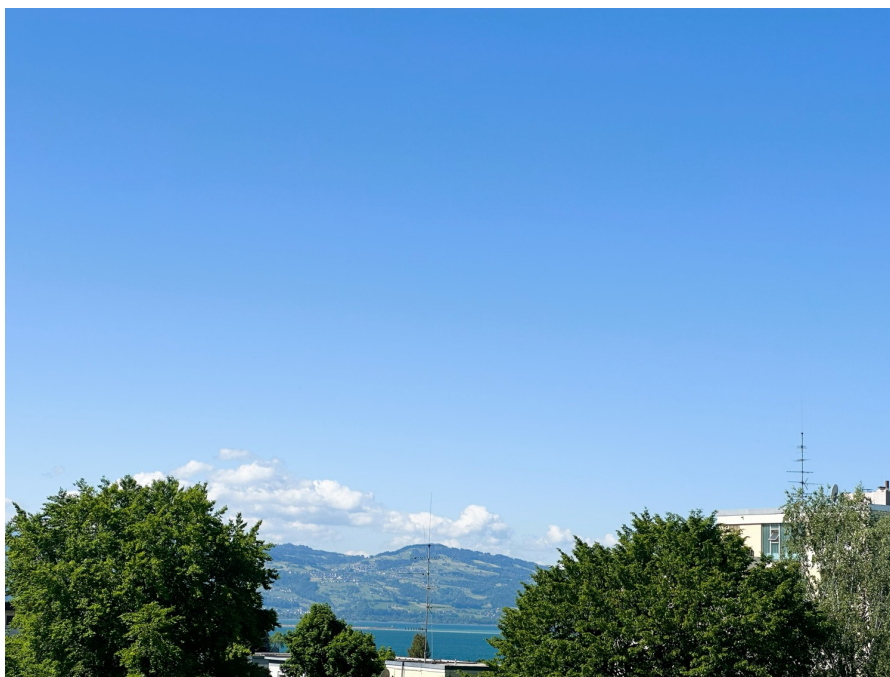


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Détails des commodités

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer-Penthouse mit ca. 150 m<sup>2</sup> 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

**CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 15.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Contact

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

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

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

---

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