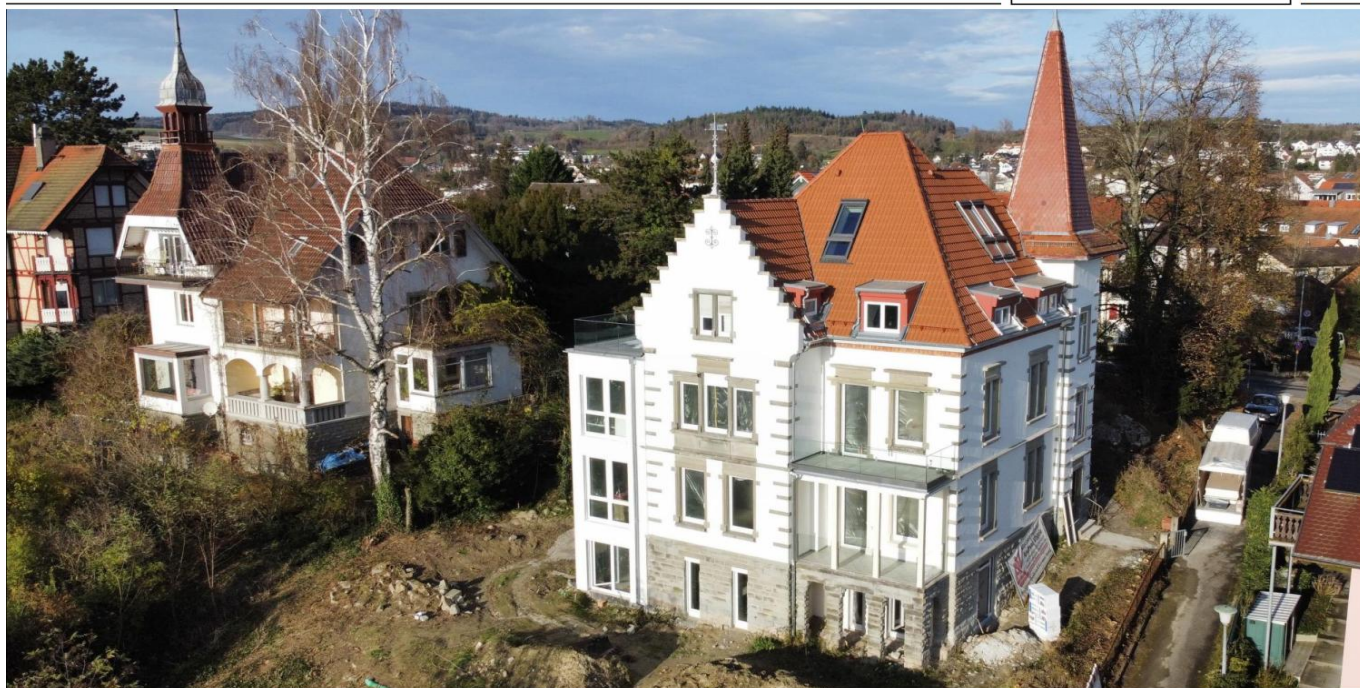


Überlingen

Bürofläche im Altbau-Charm: See- & Alpensicht in Hanglage

Objektnummer: 25328107



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25328107	Mietpreis	1.500 EUR
Bezugsfrei ab	01.05.2025	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	3	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Badezimmer	1	Gesamtfläche	ca. 73 m ²
Baujahr	1903	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Andere, 100 EUR (Miete)	Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Garten/mitbenutzung

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Die Immobilie



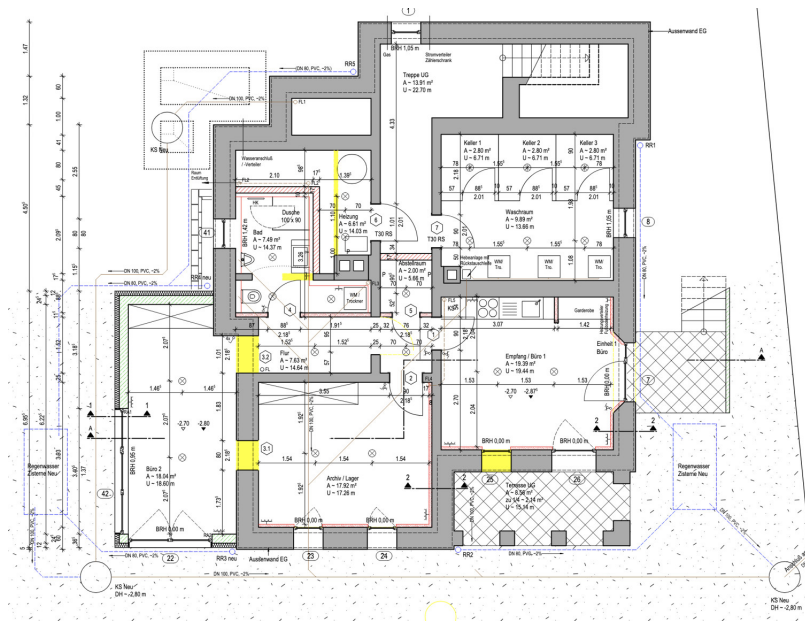
Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine hochwertige und umfassend sanierte Bürofläche im Untergeschoss, mit einer Fläche von ca. 73,40 m². Diese gepflegten Räumlichkeiten befinden sich in einem im Jahr 1903 erbauten Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 2024 modernisiert wurde. Die Fläche verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Eine ideale Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen. Die Büroeinheit besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und einer einzigartigen Lage mit atemberaubendem Panoramablick auf den See. Das Herzstück der Bürofläche bildet der einladende Arbeitsbereich, welcher durch große Fenster von reichlich Tageslicht profitiert. Angrenzend befinden sich Küche & Badezimmer, was ein wohnliches Gefühl am Arbeitsplatz ermöglicht. Eine integrierte Fußbodenheizung in der gesamten Fläche sorgt auch an kühlen Tagen für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima. Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten und zeitgemäßen Bürofläche selbst und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort überzeugen, den diese Immobilie zu bieten hat. Das Angebot spricht Startup Firmen, oder schon bestehende an, welche weiteren Platz für Mitarbeiter und dessen kreative Ideen benötigt. Die panorama See- & Alpensicht (auch im Untergeschoss) lässt jedenfalls keinerlei Wünsche offen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine einmalige Gelegenheit in bester Lage!

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Ausstattung und Details

- Sanierung 2024
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Keller
- 1 Stellplatz inkl.
- 2x Stellplatz zu á 100€ mietbar
- Unverbaubares See- & Alpenpanorama
- Hanglage
- 4 Parteien-Haus
- Bezugsfrei ab ca. Mai 2025

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Alles zum Standort

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügel 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. 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.

Objektnummer: 25328107 - 88662 Überlingen

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 25328107 - 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