

Überlingen

Villa auf großem Grundstück in Seesicht-Lage von Überlingen

Objektnummer: 25328112

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. The text "Herr Schmidt" is faintly visible in the background. The words "Secret Sale" are written in a large, elegant, cursive script across the center of the document.

Secret Sale

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 3.000.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 341,5 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.639 m²

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

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

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25328112
Wohnfläche	ca. 341,5 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	3.000.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 79 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	15.08.2034	Endenergieverbrauch	90.00 kWh/m²a
Befuerung	Öl	Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

Ein erster Eindruck

Mitten in einem parkähnlichen Garten liegt dieses Anwesen, welches sich über drei Etagen erstreckt und einen wunderschönen, unverbaubaren Blick auf den Bodensee und die Überlinger Altstadt bietet. Die Villa besticht durch eine exklusive Ausstattung, die sowohl klassischen als auch modernen Ansprüchen gerecht wird. Highlights wie Marmor, Parkett, einem großen Schwimmbad & der unvergleichlichen Lage bieten ein absolutes Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Objekten. Mehr Informationen zu dieser Liegenschaft erhalten Sie exklusiv nach Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Objektnummer: 25328112 - 88662 Überlingen

Ausstattung und Details

- Seeblick
- Marmor
- Parkett
- Schwimmbad, beheizt
- Zentralheizung
- Kamin
- 2x TG-Stellplatz (zuzüglich á 30.000 EUR)
- 3x Außenstellplatz

Objektnummer: 25328112 - 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 Hügeln und grünen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. 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. 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: 25328112 - 88662 Überlingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 25328112 - 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