

Daisendorf – Daisendorf

See- und Bergpanorama in absolut ruhiger Höhenlage

Property ID: 24328115



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 196,3 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 598 m²

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

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

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

At a glance

Property ID	24328115
Living Space	ca. 196,3 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

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. 33 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	16.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.07.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



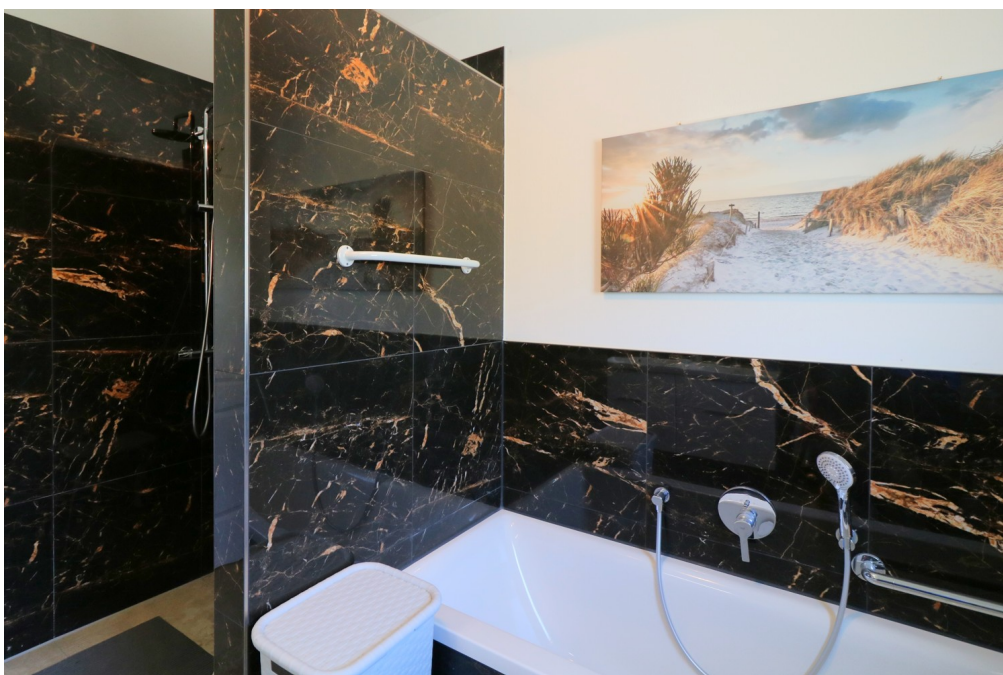
Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

The property



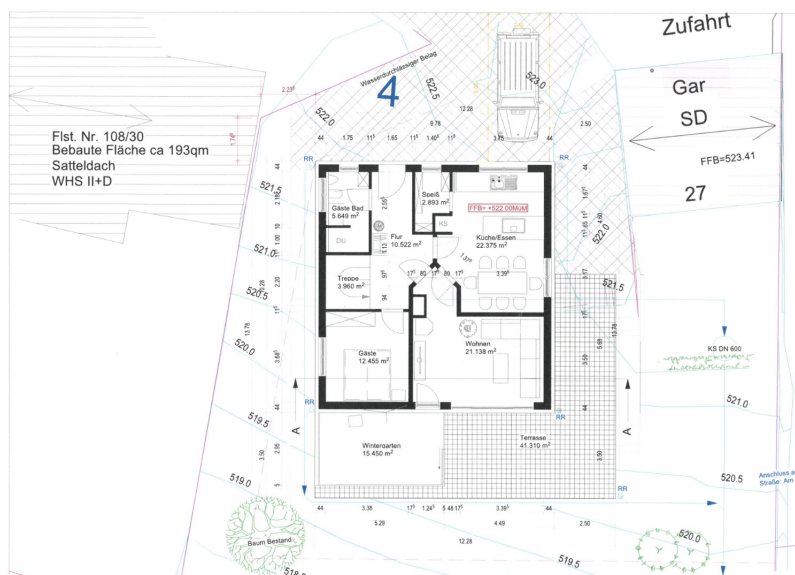
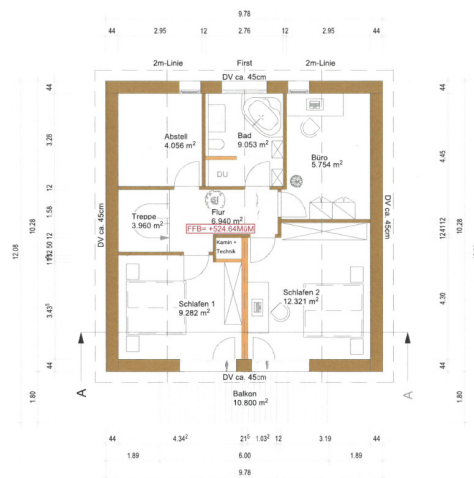
Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

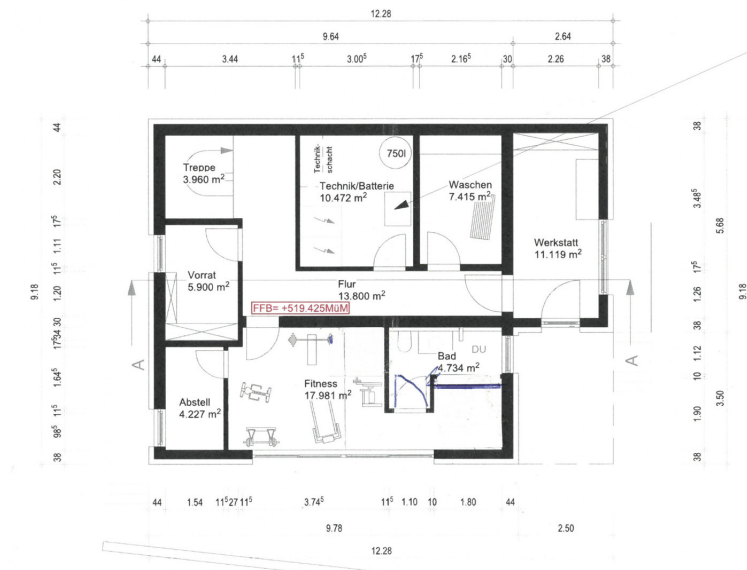
The property



Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

A first impression

Bei diesem in 2022 neu gebauten, ca. 196 m² großen Einfamilienhaus, handelt es sich um einen energieeffizienten Neubau in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage. Die Immobilie verfügt über ein modernes und hochwertiges SOLVIS Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Solar-Anlage und einem großen SONNEN-Batteriespeicher, welches für eine nachhaltige Wärmeversorgung sorgt und nicht nur zur Einsparung von Energiekosten beiträgt, sondern auch einen Beitrag zum Umweltschutz leistet. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und die Rundum-Wärmedämmung inklusive Dachdämmung runden das Angebot an Energieeffizienz vollends ab und bieten für die nächsten Dekaden einen bestmöglichen und unschlagbaren Standard. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit topmodernen Geräten. Außerdem verfügt das Haus über eine Sauna, in der man sich nach einem langen Tag entspannen kann, sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über mehrere Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See Panoramasicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine großzügige Süd-Terrasse und eine Gartenterrasse bieten die Möglichkeit, im Sommer im Freien zu speisen oder einfach die Sonne zu genießen. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, mit moderner Ausstattung und nachhaltiger Energieversorgung. Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die modernen Wohnkomfort zu schätzen wissen. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

Details of amenities

Klimaanlagen im Dachgeschoss
Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungssystem
Sonnenterasse mit elektrischer Markise
Barrierefrei und rollstuhlgerecht
SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe
SOLVIS Energiespeicher
Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie
rundum Wärmedämmung
ausgeschäumte Dachdämmung
Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)
Holz-Kaminofen
Fußbodenheizung
Fitnessraum mit Sauna im UG
Außen Whirlpool
Doppelgarage mit elektrischem Tor

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

All about the location

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fäherverbindung nach Konstanz und der nahen Verbindung in die Schweiz aus. Daisendorf bezeichnet sich auch als Sonnenterrasse über dem Bodensee, im Ort selbst gibt es eine Kita und eine Grundschule, im näheren Umkreis gibt es die Gymnasien Meersburg und Überlingen sowie die bekannte Schule Schloss Salem sowie andere weiterführende Schulen. Daisendorf ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und kulturellen Angeboten für Groß und Klein. Ein Feriendomizil und Wohnort für gehobene Ansprüche schlechthin, eingebettet in die Natur und der schönen Bodenseeregion. Der Flughafen von Friedrichshafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Überlingen innerhalb 10-12 Minuten, mit der Anbindung zur A81 nach Stuttgart oder Singen. Der Züricher Flughafen ist von Konstanz ca. eine Stunde entfernt.

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24328115 - 88718 Daisendorf – Daisendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com