

Uhldingen-Mühlhofen

**VERKAUFT** \*\*Top Energiewerte\*\* EG-Wohnung mit  
Garten und Terrasse

Property ID: 24328126

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- 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: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## At a glance

Property ID	24328126	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 77,61 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	11.09.2024	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2014		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	46.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.05.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## The property





Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhlidingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## 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: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## A first impression

Diese modern gestaltete Erdgeschosswohnung mit gehobener Ausstattung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2014. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77,61 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung. Das Objekt bietet ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie eine Loggia und eine großzügige Terrasse mit Garten, welcher sich um die gesamte Wohnung erstreckt. Der Zustand der Immobilie ist neuwertig, sodass ein sofortiges Einziehen ohne Renovierungsarbeiten möglich ist. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme im gesamten Wohnbereich sorgt. Die Mischung zwischen Wärmepumpe und PV-Anlage, sorgt für einen Top Energiewert - welcher einer hochwertigen 3-Fach Verglasung und Wärmedämmung zu verdanken ist. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung zeichnet sich durch moderne Materialien und zeitgemäße Farbakzente aus. Die Lage des Objekts bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der näheren Umgebung. Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Singles, als auch Paare, welche die See-Nähe schätzen. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktives Angebot für Käufer, die eine moderne und komfortable Immobilie suchen. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einem idealen Wohnort für anspruchsvolle Käufer. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einladenden Wohnung.

Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Details of amenities

- Wärmepumpe + PV-Anlage
- Wärmedämmung
- Fußbodenheizung
- offene u. moderne Küche
- Loggia/Wintergarten
- seniorengerecht
- bodengleiche Dusche
- Abstellraum
- Waschraum außerhalb der Whg.
- Aufzug
- Stellplatz
- Fahrrad Abstellplatz



Property ID: 24328126 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## All about the location

Sie wollen dort leben, wo andere ihren Urlaub verbringen? Dann sind Sie im Bodenseekreis, besser gesagt in Uhldingen, genau richtig. Uhldingen liegt zwischen Meersburg und Überlingen und ist durch die Pfahlbauten überregional bekannt. Die Seegemeinden sind gastfreundliche Ortschaften, in welchen es sich lohnt, sich langfristig niederzulassen. Neben zahlreichen Wanderwegen, Weinbergen und bezaubernden Feldern, bietet der Ort die perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Von idealen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte) und essenziellen Einrichtungen (Ärzte, Apotheken) bis über Kindergärten, Schulen und zahlreichen Vereinen sind Sie einen Katzensprung entfernt. Ebenso erreichen Sie von hier aus die umliegenden Gemeinden bequem mit Bus und Bahn. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten am See, dem Hafen, am Strandbad und der Promenade mit zahlreichen Restaurants. Der Standort bietet eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München. Die nächsten internationalen Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (25 Min.) und Zürich (1,15 Std.).

Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Property ID: 24328126 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

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