

Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

# RESERVIERT: Sonnige Doppelhaushälfte mit hoher Energieeffizienz in Seenähe

Property ID: 24328135

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 311 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – 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: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## At a glance

Property ID	24328135	Purchase Price	645.000 EUR
Living Space	ca. 135 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	06.11.2024	Condition of property	Modernised
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24328135 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen – Uhdingen-Mühlhofen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.07.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property





Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property



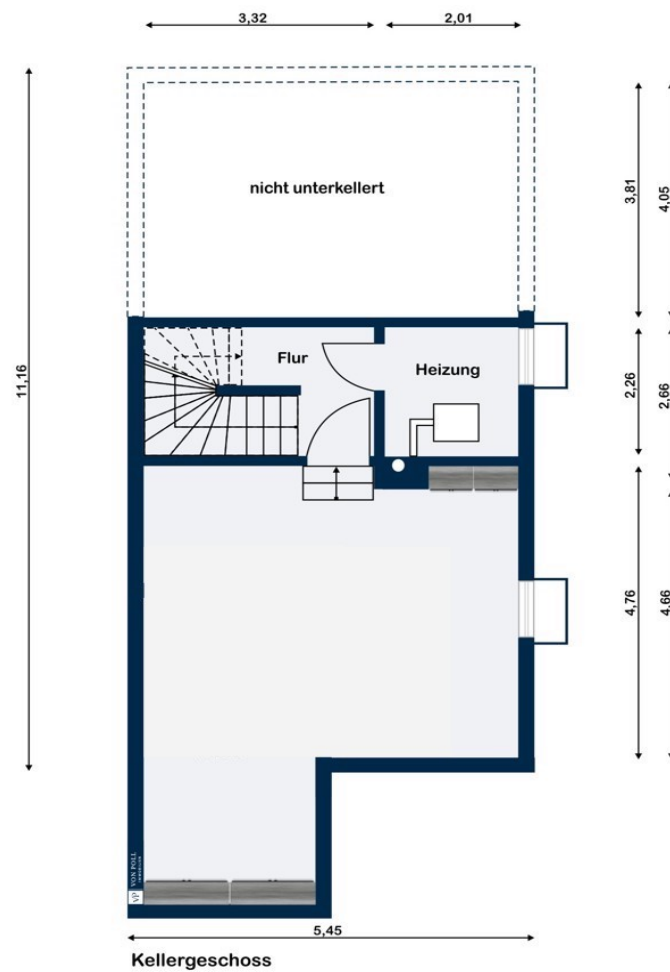
Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## The property

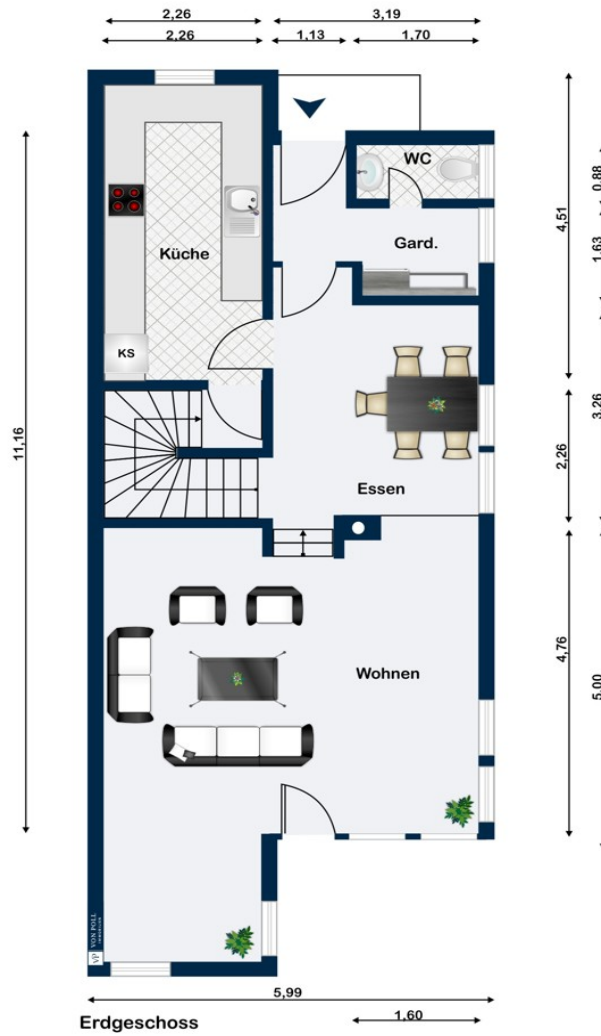


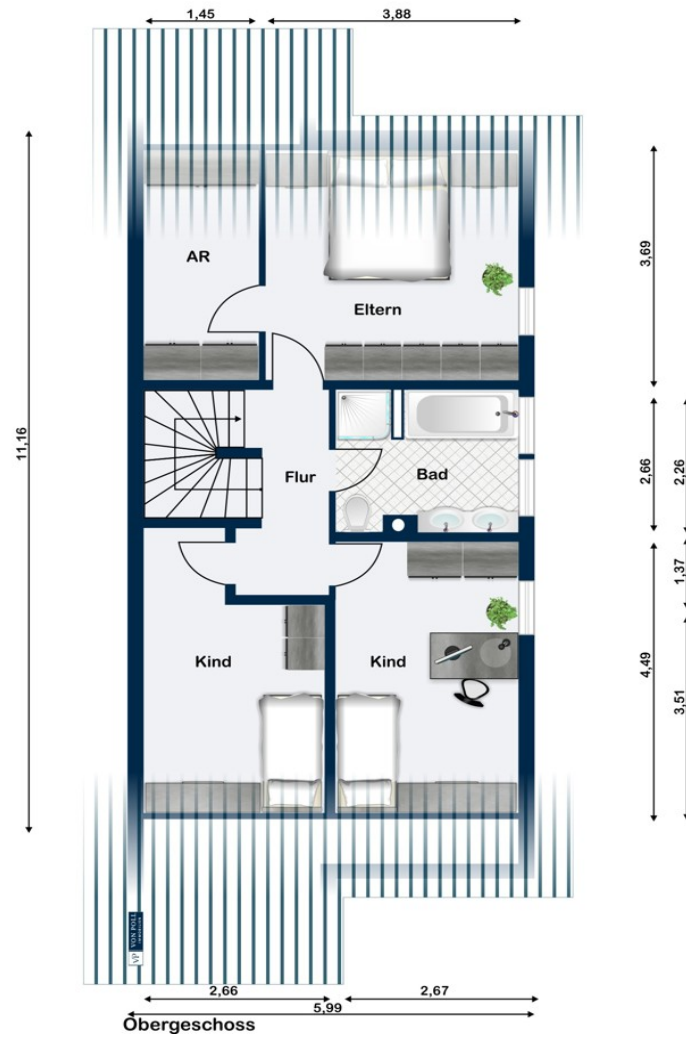
Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

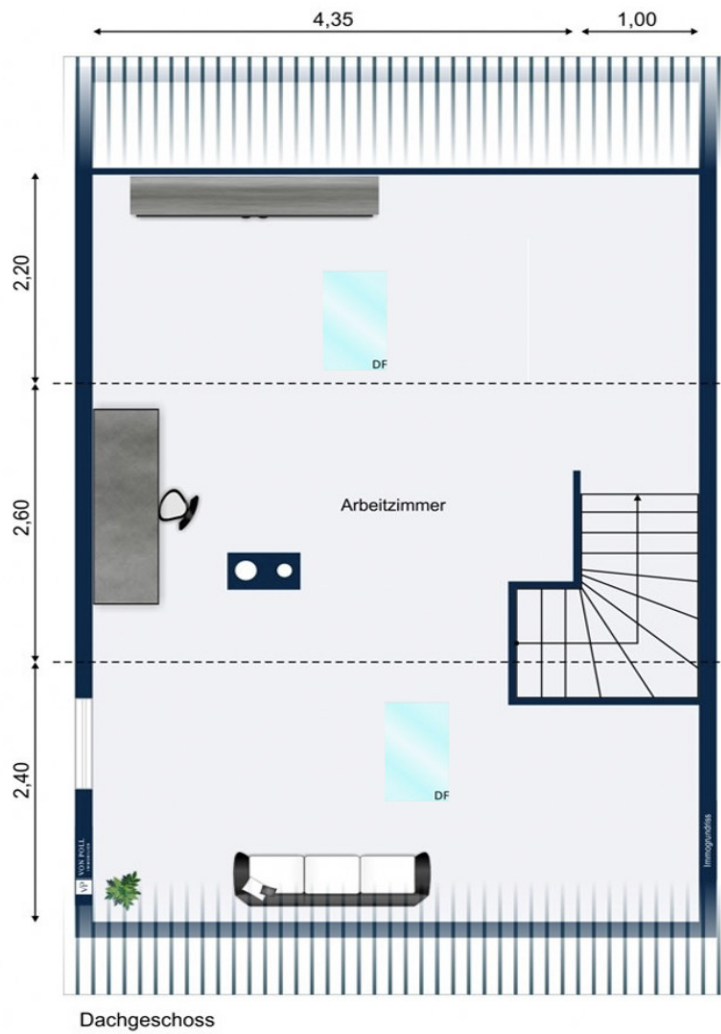
## Floor plans











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: 24328135 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen – Uhdingen-Mühlhofen

## A first impression

In dieser architektonisch interessanten Doppelhaushälfte in Oberuhdingen auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit 5 Zimmern nebst ausgebautem Dachgeschoss, können Sie sich ein individuelles Wohngefühl schaffen. Dazu ein großer Keller, ein Carport, ein Geräte- und Fahrradschuppen und 2 KFZ-Stellplätze. Auf der ca. 22 m<sup>2</sup> schönen, begrünten Süd-Terrasse lässt es sich in Ruhe entspannen. Die modernisierte Einbauküche hat viel Stauraum und Arbeitsfläche. Das Badezimmer und die Gästetoilette wurden ebenfalls 2022 von ortsansässigen Fachbetrieben komplett erneuert und präsentieren sich in einem modernen, hochwertigen und stilvollen Design mit großformatigen (100 x 100 cm) Fliesen und schwarzem Granit. Das Bad wurde zusätzlich mit einer Fußbodenheizung und einem Dusch-WC ausgestattet. Im Wohnzimmer wurde ein neuer Kaminofen mit einer 10 kW Leistung installiert. Ansonsten leistet eine moderne Gas-Brennwert-Therme, 2020, eine effiziente Wärmeversorgung. Eine solarbetriebene Brauchwasserheizung, stellt eine kostengünstige Wärmeversorgung dar. Ebenso erzeugt eine Photovoltaik-Anlage mit 3,6 kWp ihren eigenen Strom und senkt damit die Energiekosten. Eine Wallbox für Elektrofahrzeuge ist bereits vorhanden. Sämtliche technischen Komponenten sind auf dem aktuellen Wartungsstand. Die Doppelhaushälfte steht ab sofort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihre Anfrage nach einer Besichtigung.

Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## Details of amenities

- PV Anlage mit monatlicher Einnahme von ca. 200 €
- Solarthermie für Warmwasser
- Gasbrennwert Heizanlage
- Wallbox für E-Fahrzeuge
- neu renoviertes Gäste WC
- neu renoviertes Bad
- Carport & 2 Stellplätze

Property ID: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – 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: 24328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen – Uhldingen-Mühlhofen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 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: 24328135 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen – 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)