

Überlingen – Überlingen

# Exklusives Mehrfamilienhaus in bester Lage mit Seeblick aus den oberen Etagen

Número de propiedad: 24328101



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

PRECIO DE COMPRA: 3.695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 498,27 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24328101	Precio de compra	3.695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 498,27 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2014
Habitaciones	18	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	11	Método de construcción	Sólido
Baños	7	Espacio utilizable	ca. 64 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1935	Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	15.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.07.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

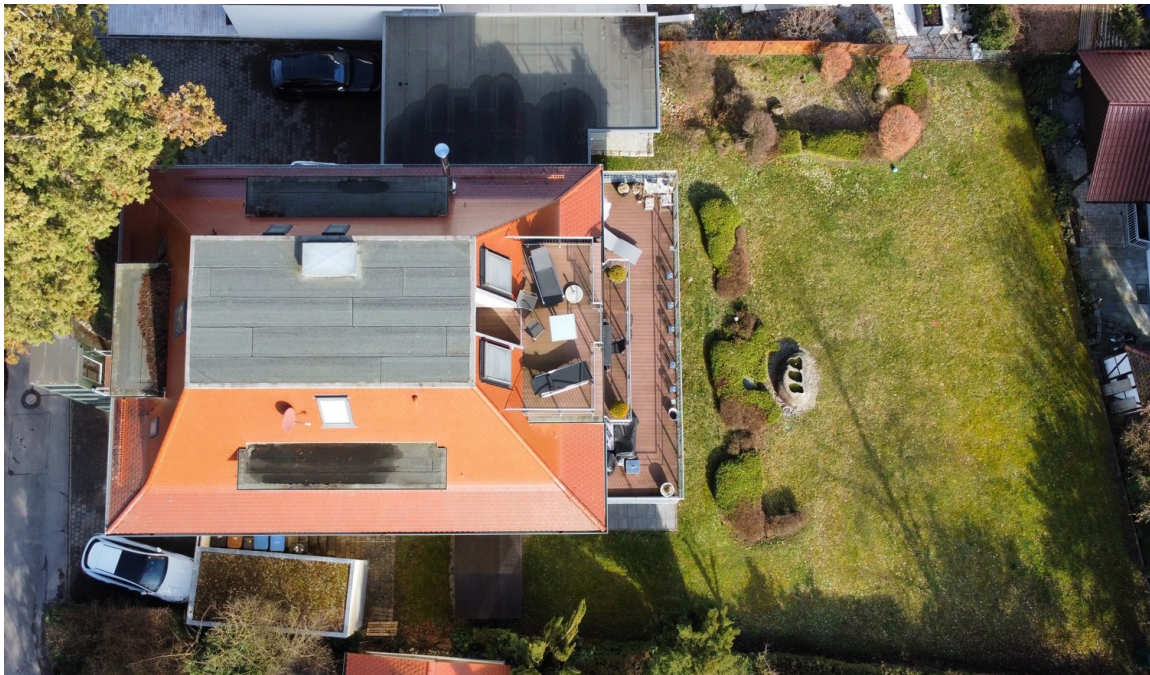
## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

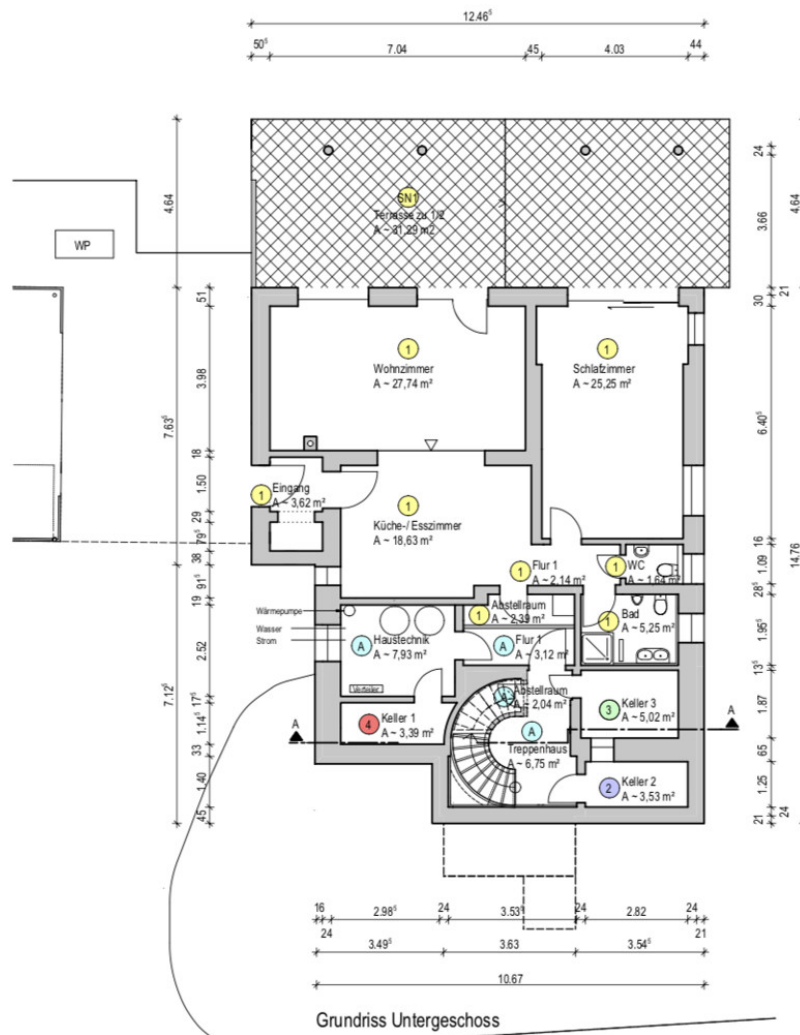
## La propiedad

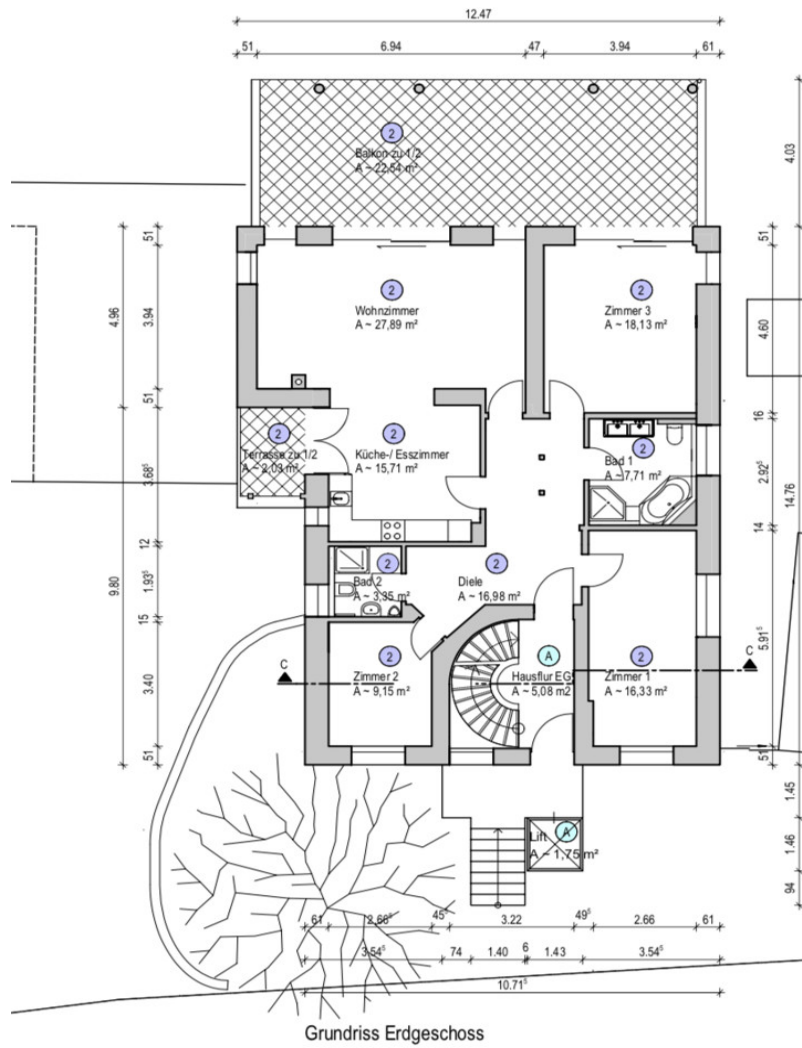




Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

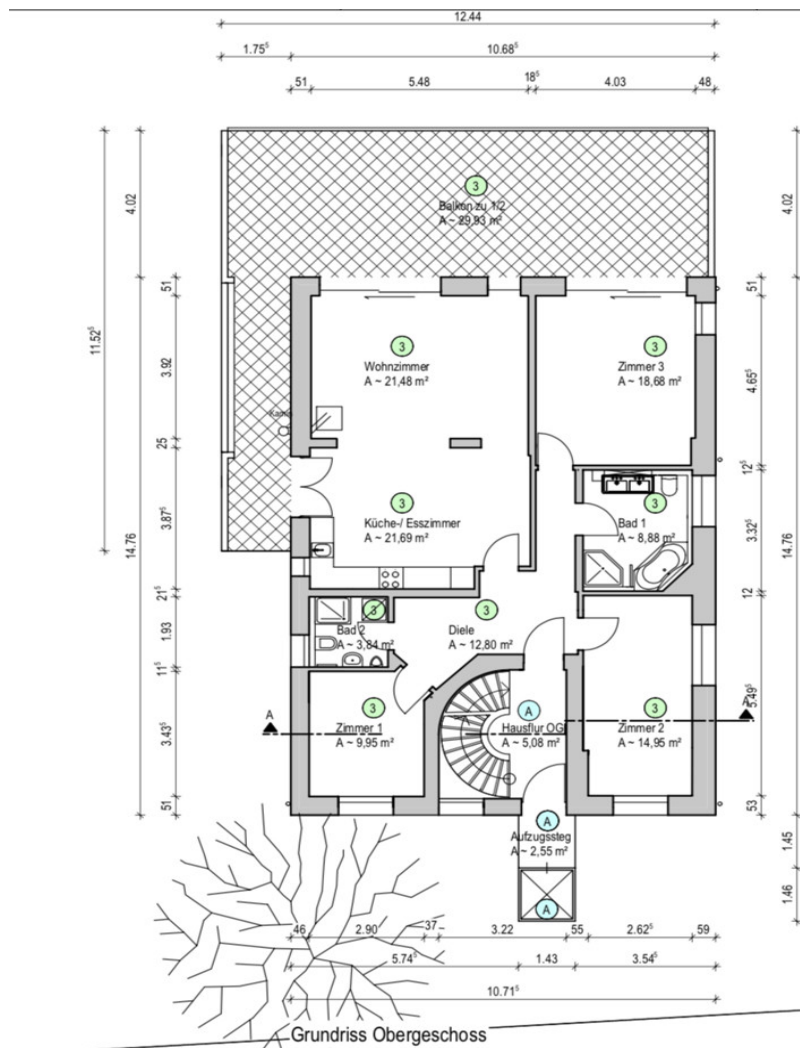
# Planos de planta



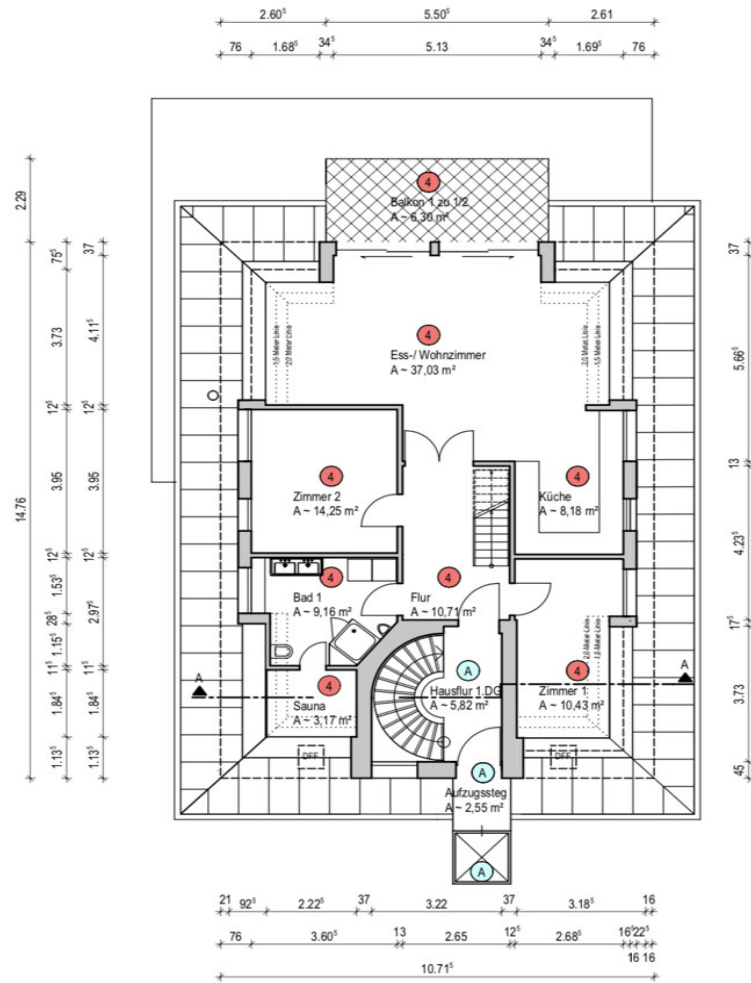


Grundriss Erdgeschoss

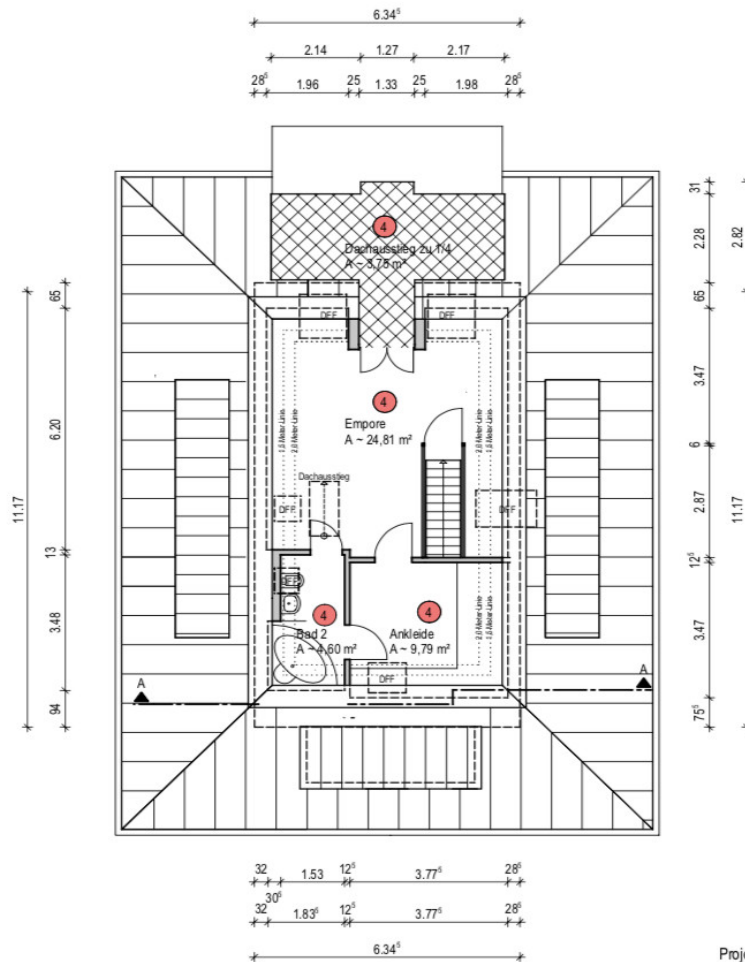




Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Una primera impresión

Willkommen in diesem beeindruckenden Mehrfamilienhaus mit 4 abgeschlossenen Wohnungen und mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 498 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.180 m<sup>2</sup>. Es besteht insgesamt eine Nutzfläche von ca. 64 m<sup>2</sup>, wovon sich ein Großteil über das 2. Dachgeschoss inklusive Dachausstieg erstreckt. Das bemerkenswerte Anwesen befindet sich inmitten einer nur für Anlieger freie, verkehrsberuhigten Straße, in einer der schönsten Lagen von Überlingen. Sehr ruhig gelegen und trotzdem Stadt nah und somit auch dem See nah. Mit insgesamt 18 Zimmern, 11 Schlafzimmern und 7 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine vielfältige Nutzung. Aktuell wird eine Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung für insgesamt 4 Wohneinheiten finalisiert. Das ursprünglich im Jahr 1935 erbaute Haus wurde in den Jahren 2011 - 2014 komplett saniert und erstrahlt daher in einem neuwertigen Zustand. Hierbei wurde besonderer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt, die den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die großzügige Raumverteilung bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten und lässt Raum für die individuelle Gestaltung Ihrer Wohnräume. Das Objekt besticht auch durch seine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung gewährleistet. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel für eine bequeme Mobilität. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Balkone/Terrassen und einen Dachausstieg (2. Dachgeschoss), welche Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft zu genießen und den Ausblick über das weitläufige Grundstück, die Stadt Überlingen und von den oberen Geschossen über den See und die Alpen. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen oder Ihre Gäste bei besonderen Anlässen beeindrucken. Die Immobilie eignet sich unter anderem ideal für den Investor, der Wert auf eine solide Geldanlage legt und vielleicht selbst eine der vier Wohnungen als Zweitwohnsitz nutzen möchte. Mit seinen zahlreichen Zimmern bietet das Haus auch die Möglichkeit, verschiedene Einheiten zu vermieten und so eine zusätzliche Einkommensquelle zu generieren. Aktuell steht das Erdgeschoss leer. Das Gartengeschoss und das Obergeschoss sind vermietet, befinden sich aber aktuell (seitens Mieter) in gekündigtem Status. Die Wohnung im Dachgeschoss ist ebenfalls seitens Mieter in gekündigtem Status und ist ab 01.08.2024 leerstehend. Die Mieteinnahmen und die Adresse erhalten Sie gerne nach erfolgter Anfrage. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bei einer Besichtigung überzeugen und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohn- oder Investitionstraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Detalles de los servicios

- Panorama Seeblick aus den oberen Etagen
- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküchen
- Mansarddach

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)