

Überlingen

# Im Gartengeschoß mit herrlich großem und gepflegten Garten wohnen und genießen

Número de propiedad: 24328121



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

PRECIO DE COMPRA: 609.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117,02 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24328121 - 88662 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: 24328121 - 88662 Überlingen

## De un vistazo

Número de propiedad	24328121	Precio de compra	609.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117,02 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2014
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	1935	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24328121 - 88662 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	Año de construcción según el certificado energético	1935



Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## La propiedad





Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

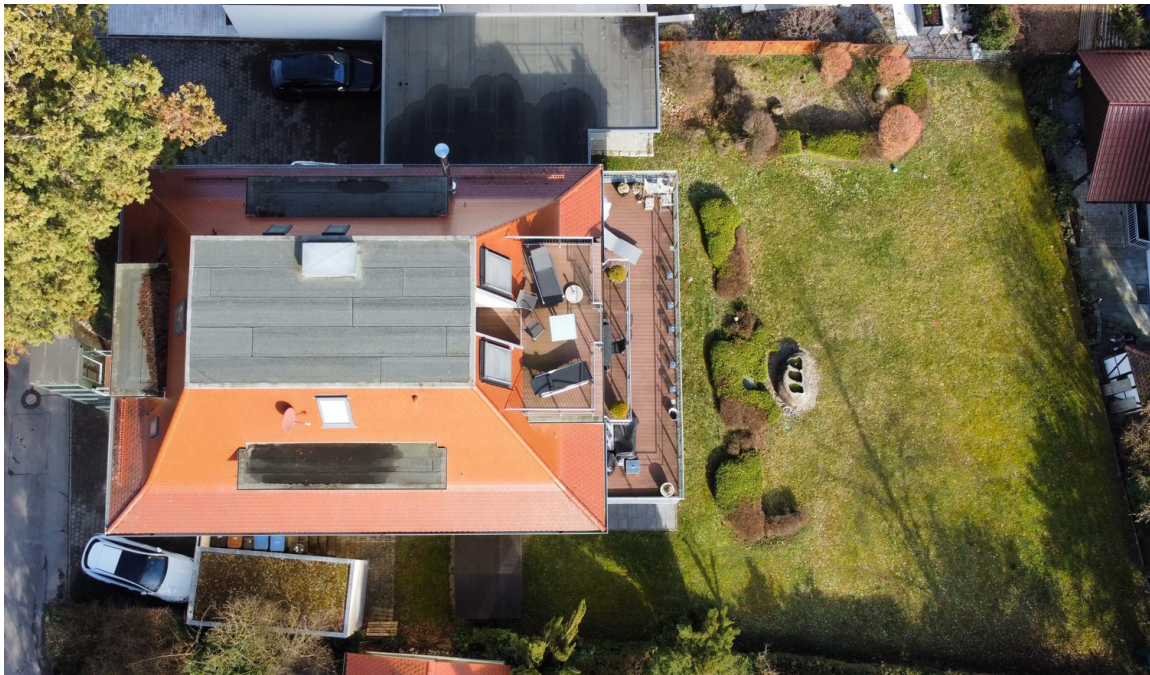
## La propiedad





Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## La propiedad



Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

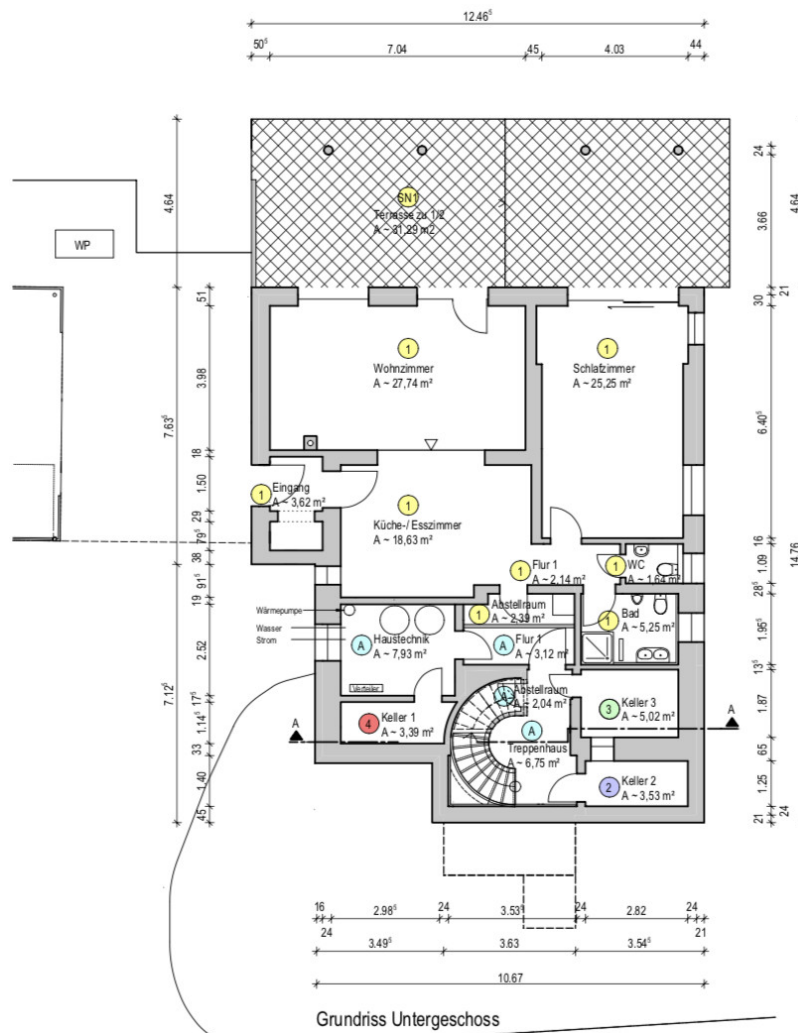
## La propiedad





Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## Planos de planta



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: 24328121 - 88662 Überlingen

## Una primera impresión

Diese wunderschöne Wohnung im Gartengeschoss befindet sich in einem charmanten Gebäude aus den 1930er Jahren, das von 2011 bis 2014 komplett kernsaniert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 117,02 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Für besonderes Wohnflair im Grünen sorgt die überdachte Terrasse und der große Garten inmitten in einer der schönsten und ruhigsten Lagen von Überlingen. Das bemerkenswerte Anwesen befindet sich inmitten einer nur für Anlieger freie, verkehrsberuhigten Straße. Sehr ruhig gelegen und trotzdem stadtnah und somit auch dem Seeufer nah. Die Wohnung erstrahlt in einem neuwertigen Zustand. Hierbei wurde besonderer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt, die den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnung im Gartengeschoss des Hauses 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 Wohnträume. Das Wohn- und Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. 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. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen oder Ihre Gäste bei besonderen Anlässen beeindrucken. In diesem 4-Familienhaus stehen noch drei weitere Wohnungen zum Verkauf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## Detalles de los servicios

- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- überdachte, übergroße Terrasse
- Garten zur Mitbenutzung
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküche



Número de propiedad: 24328121 - 88662 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: 24328121 - 88662 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+. 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.

Número de propiedad: 24328121 - 88662 Überlingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)