

Überlingen

Villa auf großem Grundstück in Seesicht-Lage von Überlingen

Número de propiedad: 25328112

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.000.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 341,5 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.639 m²

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

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

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

De un vistazo

Número de propiedad	25328112	Precio de compra	3.000.000 EUR
Superficie habitable	ca. 341,5 m²	Casa	Villa
Habitaciones	10	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	1998
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1978	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)	Espacio utilizable	ca. 79 m²
		Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.08.2034	Consumo de energía final	90.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

Una primera impresión

Mitten in einem parkähnlichen Garten liegt dieses Anwesen, welches sich über drei Etagen erstreckt und einen wunderschönen, unverbaubaren Blick auf den Bodensee und die Überlinger Altstadt bietet. Die Villa besticht durch eine exklusive Ausstattung, die sowohl klassischen als auch modernen Ansprüchen gerecht wird. Highlights wie Marmor, Parkett, einem großen Schwimmbad & der unvergleichlichen Lage bieten ein absolutes Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Objekten. Mehr Informationen zu dieser Liegenschaft erhalten Sie exklusiv nach Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

Detalles de los servicios

- Seeblick
- Marmor
- Parkett
- Schwimmbad, beheizt
- Zentralheizung
- Kamin
- 2x TG-Stellplatz (zuzüglich á 30.000 EUR)
- 3x Außenstellplatz

Número de propiedad: 25328112 - 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 prachtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. Überlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25328112 - 88662 Überlingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25328112 - 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