

Uhdingen-Mühlhofen

# Sonnige Doppelhaushälfte mit hoher Energieeffizienz in Seenähe

CODE DU BIEN: 24328116



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

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 311 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24328116	Prix d'achat	645.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	02.04.2024	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	5	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Année de construction	1993	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.07.2032	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

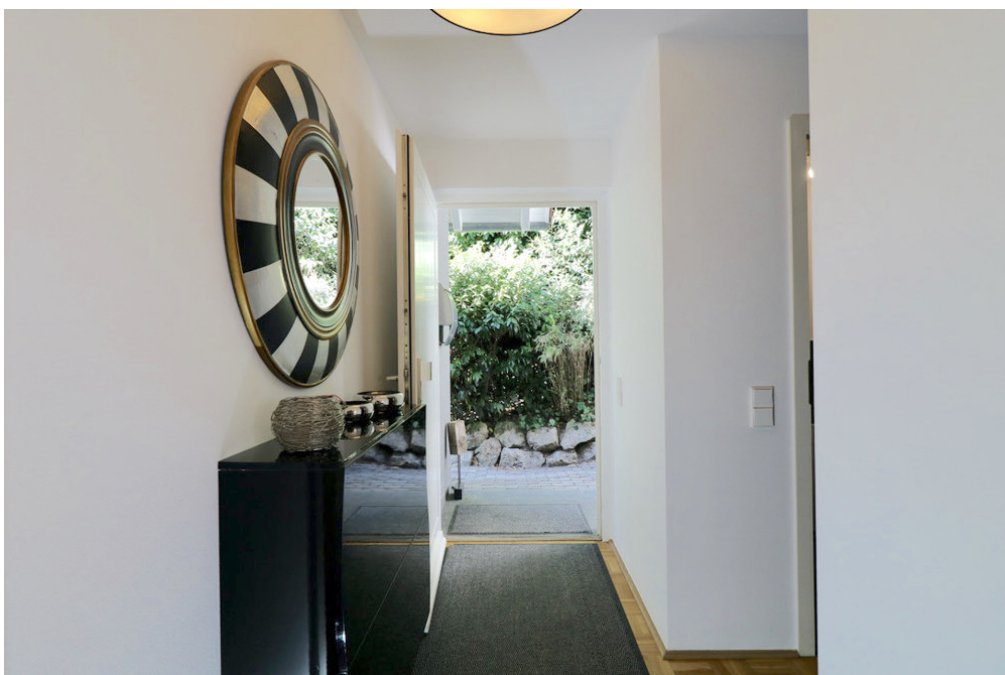
## La propriété





CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 UHldingen-Mühlhofen

## La propriété



### Finanzierungsbeispiel - Wir beraten Sie gern!

Kaufpreis:	645.000 €
Nebenkosten:	64.339 €
Gesamtkosten:	709.339 €
Eigenkapital:	159.339 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	550.000 €
fester Sollzins*:	3,31%
Ihre mtl. Rate:	1.975 €
<hr/>	
Ihr Ansprechpartner:	
<b>Berndfried Rottler</b>	
Tel.: 07532-3789840	

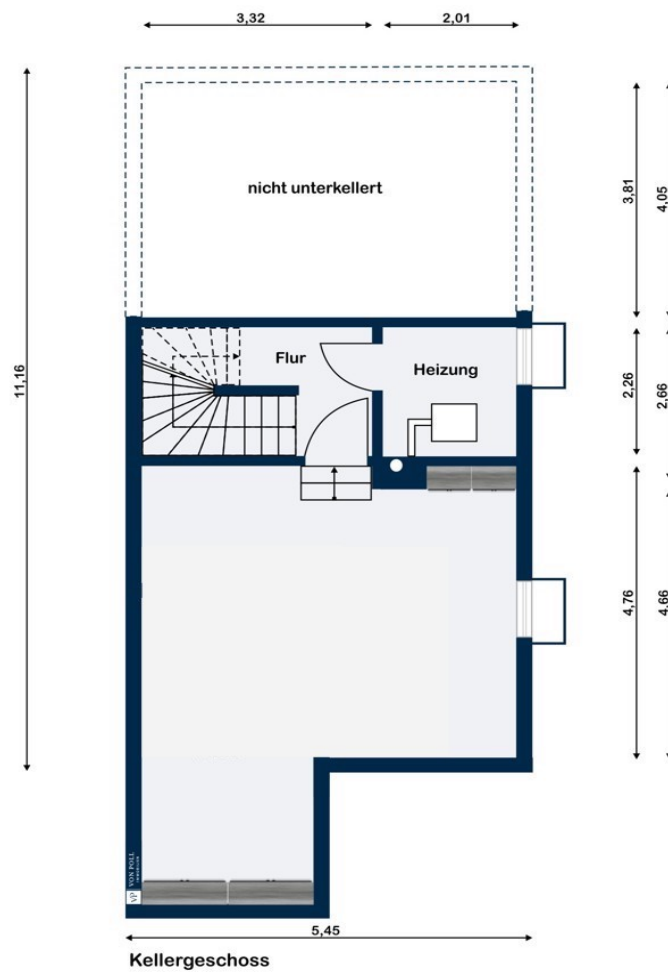
\*Sollzins-Zins erhalten Sie bei einer eintragigen Abschreibung über eine Grundschuld. Die angemessene Zinsbindung liegt bei 10 Jahren. Der angemessene Restlaufzeitpunkt liegt bei 85 %, der effektive Jahreszins bei 3,38 %, die anfängliche Tilgung bei 1,00 %. Ebenfalls wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt antragsgemäß in einer Summe. Stand: 08.03.2024

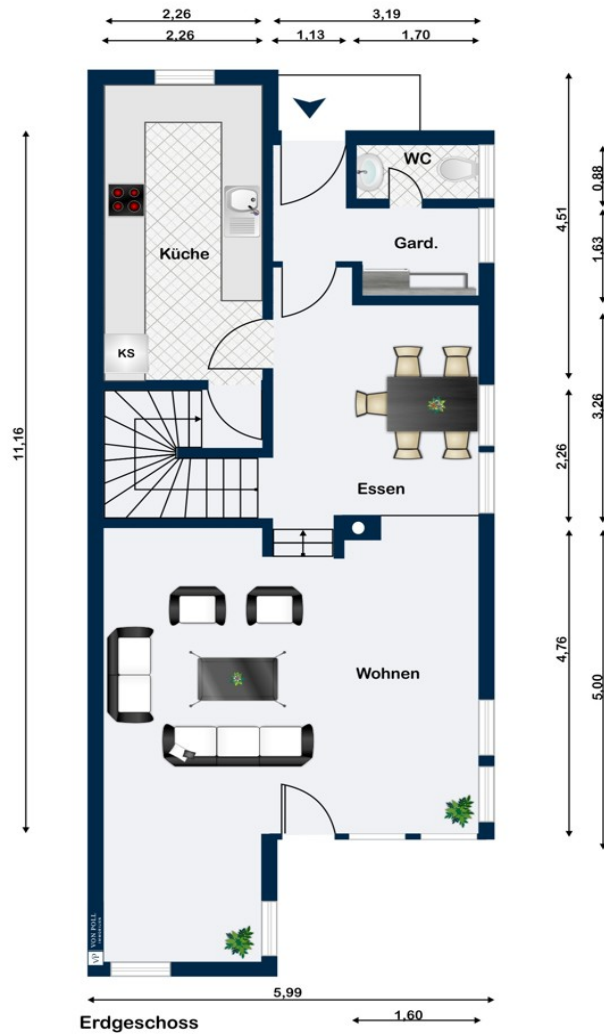
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

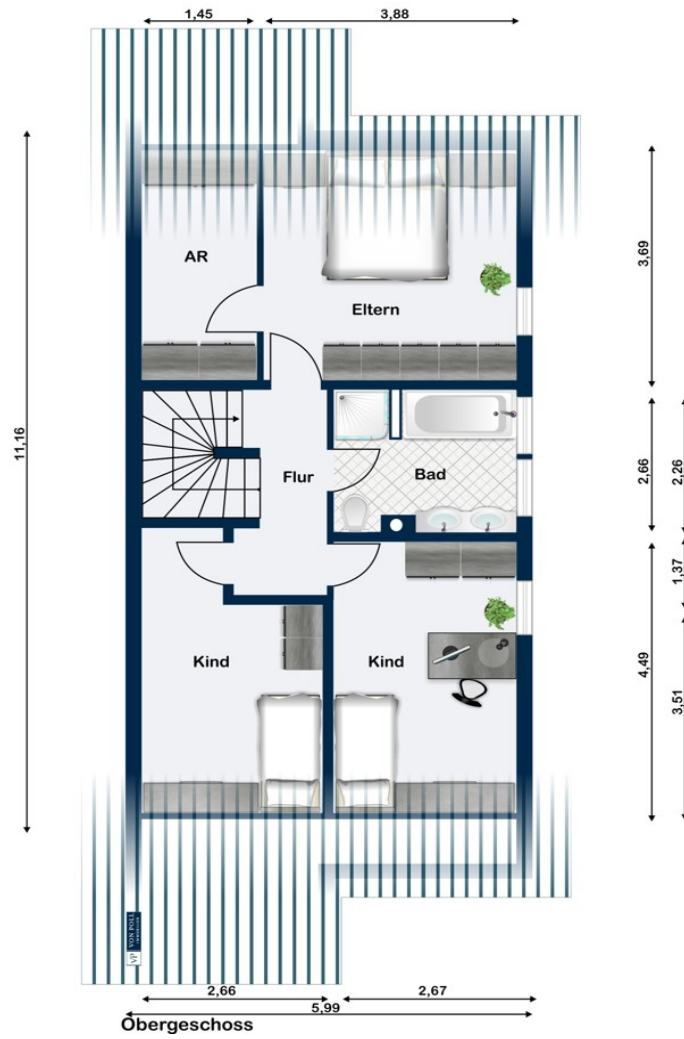


CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

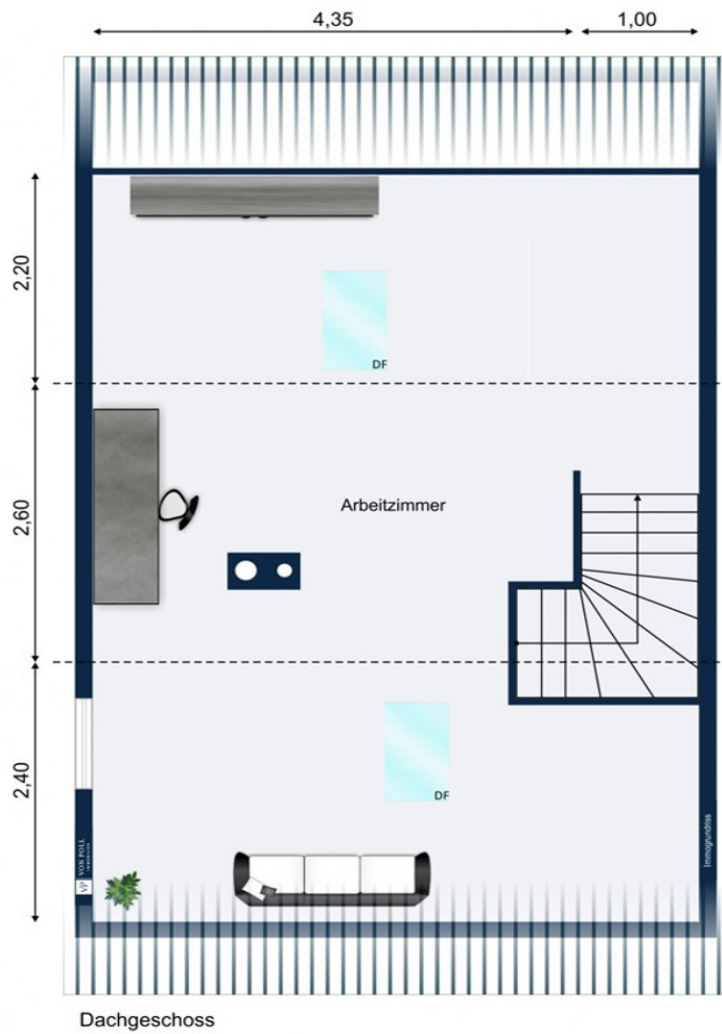
## Plans d'étage











Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Tout sur l'emplacement

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.).



CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24328116 - 88690 Uhdingen-Mühlhofen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)