

Überlingen

# Bürofläche im Altbau-Charm: See- & Alpensicht in Hanglage

CODE DU BIEN: 25328107



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

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

- 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: 25328107 - 88662 Überlingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25328107	Prix de loyer	1.500 EUR
Disponible à partir du	01.05.2025	Office/Professional practice	Espace de bureau
Pièces	3	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Salles de bains	1	Surface total	ca. 73 m <sup>2</sup>
Année de construction	1903	Modernisation / Rénovation	2024
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Autre, 100 EUR (Location)	État de la propriété	Refait à neuf
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.



CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine hochwertige und umfassend sanierte Bürofläche im Untergeschoss, mit einer Fläche von ca. 73,40 m<sup>2</sup>. Diese gepflegten Räumlichkeiten befinden sich in einem im Jahr 1903 erbauten Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 2024 modernisiert wurde. Die Fläche verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und besticht durch ihre gehobene Ausstattung. Eine ideale Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen. Die Büroeinheit besticht durch eine gelungene Raumaufteilung und einer einzigartigen Lage mit atemberaubendem Panoramablick auf den See. Das Herzstück der Bürofläche bildet der einladende Arbeitsbereich, welcher durch große Fenster von reichlich Tageslicht profitiert. Angrenzend befinden sich Küche & Badezimmer, was ein wohnliches Gefühl am Arbeitsplatz ermöglicht. Eine integrierte Fußbodenheizung in der gesamten Fläche sorgt auch an kühlen Tagen für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima. Entdecken Sie die Vorzüge dieser charmanten und zeitgemäßen Bürofläche selbst und lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort überzeugen, den diese Immobilie zu bieten hat. Das Angebot spricht Startup Firmen, oder schon bestehende an, welche weiteren Platz für Mitarbeiter und dessen kreative Ideen benötigt. Die panorama See- & Alpensicht (auch im Untergeschoss) lässt jedenfalls keinerlei Wünsche offen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Eine einmalige Gelegenheit in bester Lage!



CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## Détails des commodités

- Sanierung 2024
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Keller
- 1 Stellplatz inkl.
- 2x Stellplatz zu á 100€ mietbar
- Unverbaubares See- & Alpenpanorama
- Hanglage
- 4 Parteien-Haus
- Bezugsfrei ab ca. Mai 2025

CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## Tout sur l'emplacement

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 sie zu einem wahren Juwel am See. Überlingen befindet sich im Herzen Europas und ermöglicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, Österreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Somit sind Städte wie Konstanz, Stuttgart und Zürich schnell erreichbar. 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. Herrlich grüne Parkanlagen, sowie die sonnige Uferpromenade erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Veranstaltungen jeglicher Art finden dort regelmäßig statt. Auf dem großzügigen Wochenmarkt (mittwochs und samstags) erhalten Sie frische Lebensmittel aus der Region. 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.

CODE DU BIEN: 25328107 - 88662 Überlingen

## Plus d'informations

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 25328107 - 88662 Überlingen

## 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)