

Überlingen

Penthouse de Luxe Panoramablick über den Bodensee & Alpenkette

????????? ??????????: 24328131

Neuvorstellung

www.von-poll.com???? ??????: 1.998.000 EUR • ??????????: ca. 146 m² • ??????????: 3.5

??????? ?????????: 24328131 - 88662 Überlingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ??? ??????

????????? ??????????	24328131	????? ???????	1.998.000 EUR
?????????????	ca. 146 m ²	?????????????	???????
?????????????? ???	01.09.2024	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	3.5		
????????????? ??? ?????????????	2		
????????????	1	????????????????????? ???????	ca. 13 m ²
????? ??????????????	2022	?????????	?????????, WC ?????????????
?????? ??????????????	2 x ?????????? ????????????		

???????? ??????????: 24328131 - 88662 Überlingen

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	????????? ???	????????? ???????	41.30 kWh/m ² a
??????????????	09.02.2033	?????????????	
???????????????????		?????????????	A
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	?????????????????	?????????????	
	????????? ????????????		
	????????????????? ???		
	?????????????????		
	???????????????		

??????? ????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ????????



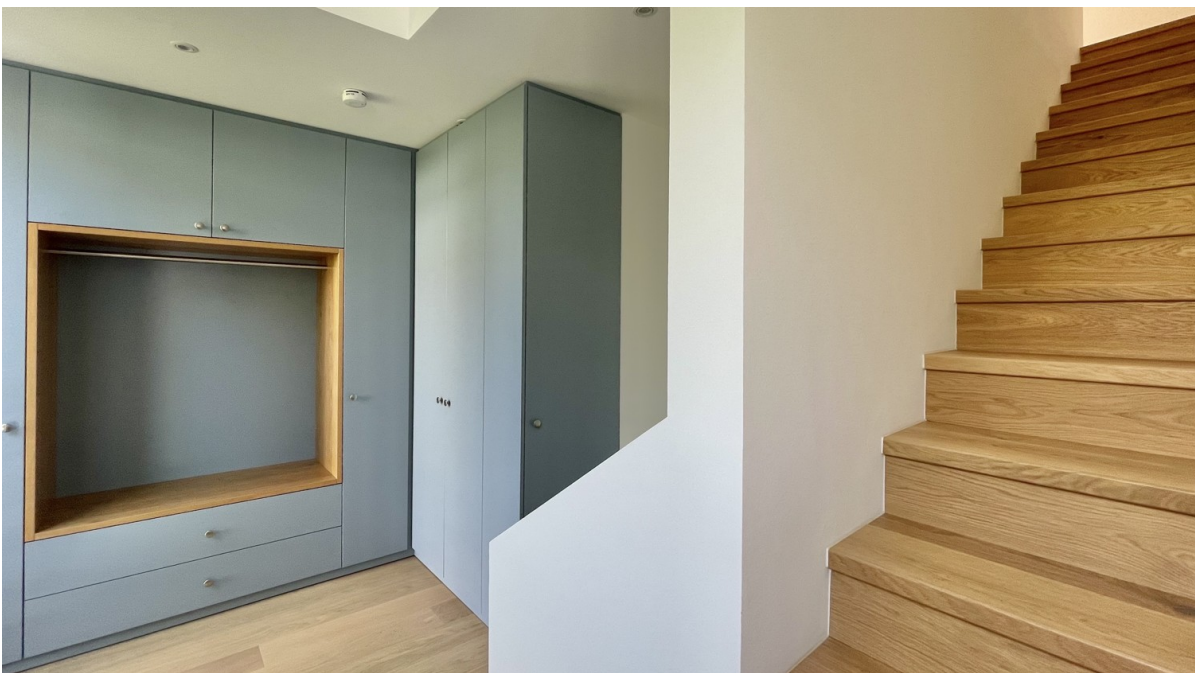
??????? ???????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ????????



???????? ??????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ??????????



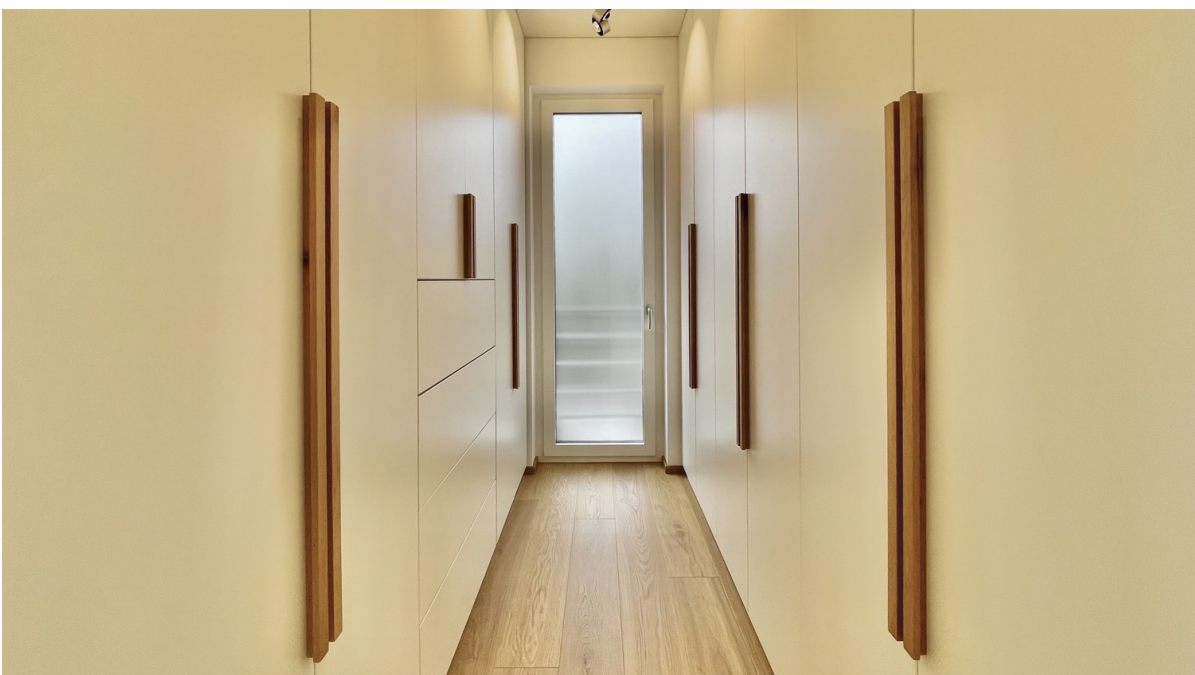
??????? ????????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ????????



??????? ???????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ????????



??????? ???????: 24328131 - 88662 Überlingen

?? ????????



??????? ???????: 24328131 - 88662 Überlingen

??? ?????? ???????????

Dieses *Penthouse de Luxe* mitten in Überlingen, bietet eine Sicht, die ihres Gleichen sucht! Das neuwertige Gebäude aus dem Jahre 2022 überzeugt mit moderner Architektur, einer zentralen Lage und einem durchdachten Energiekonzept mit eigener Wärme- und Stromerzeugung. Auf insgesamt ca. 146 m² (und einer max. Raumhöhe von 3,80 m) erwartet Sie ein offenes und helles Raumkonzept. Der Wohnbereich ist modern und stilvoll eingerichtet, während die bodentiefen Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die offene Wohnküche (Fa. Leicht) bietet mit exklusiver Ausstattung alles, was das Kochen schöner macht. Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung, eine variable Wohnwand (Fa. Kettner), vom Schreiner angefertigte Unterschränke in Bad und WC, sowie eine maßangefertigte Ankleide und Garderobe, die stilvollen Stauraum bieten. Weiterhin finden sich hochwertige Extras wie Einbauspots, eine Elektrosteuerung mittels KNX-Bussystem (erweiterbar zur App-Steuerung von Heizung, Verdunklung und Beleuchtung) und ein per Schlüsselschalter direkt in die Wohnung sich öffnender Aufzug, welcher barrierefreien Zugang bis in die Tiefgarage/Kellerräume ermöglicht. Ein bemerkenswertes Highlight ist die 180 Grad-Panorama-Dachterrasse mit insgesamt 64 m². Nebst automatisch bewässerten Pflanzkübeln, platzsparenden Hebeschiebetüren aus allen Wohnräumen und einer Pergola mit ferngesteuerter, absenkbarer Deckenbeschattung, sowie einer Seitenmarkise, ist der Münster-Blick, sowie die See- und Alpensicht ein wahrer "Augenschmaus"! Dieses Penthouse vereint auf beeindruckende Weise höchsten Wohnkomfort und Luxus, mit nachhaltiger Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

??????? ?????????: 24328131 - 88662 Überlingen

????????????????? ??? ???? ?????

- Barrierefrei
- Seniorengerecht
- Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- Elektrosteuerung mittels KNX-Bussystem
- Raumbelüftung
- Direkter Aufzug in das Penthouse
- KfW-Effizienz (E55)
- Baujahr 2022
- 5 Parteien Gebäude
- PV-Anlage (Eigeneinspeisung & Teilverkauf)
- Sehr großzügiger Fahrradkeller
- 2x Tiefgaragen-Platz
- Kellerraum (13,2 m²)

??????? ????????: 24328131 - 88662 Überlingen

??? ??? ??? ????????????

Überlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majestätischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von Überlingen, umgeben von sanften Hügel 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. Ein besonderes Highlight ist die Therme Überlingen, welche ebenfalls fußläufig erreichbar ist und auch im Winter zum Entspannen einlädt. 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.

??????? ?????????: 24328131 - 88662 Überlingen

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 41.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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.

??????? ?????????: 24328131 - 88662 Überlingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com