

Überlingen – Überlingen

Exklusives Mehrfamilienhaus in bester Lage mit Seeblick

VP azonosító: 24328101



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 3.695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 498,27 m² • SZOBÁK: 18 • FÖLDTERÜLET: 1.180 m²

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Áttekintés

VP azonosító	24328101
Hasznos lakótér	ca. 498,27 m ²
Tet? formája	Tet?téri lakás
Szobák	18
Hálósobák	11
FÜRD?SZOBÁK	7
ÉPÍTÉS ÉVE	1935
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	3.695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.07.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1935

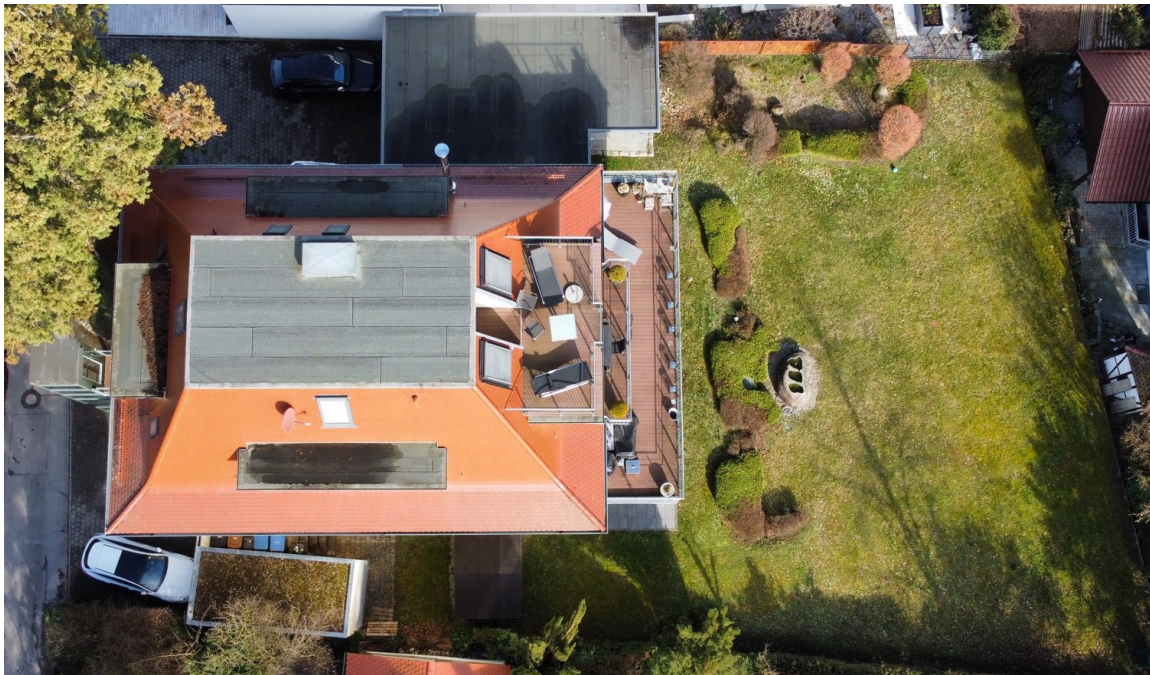
VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az ingatlan



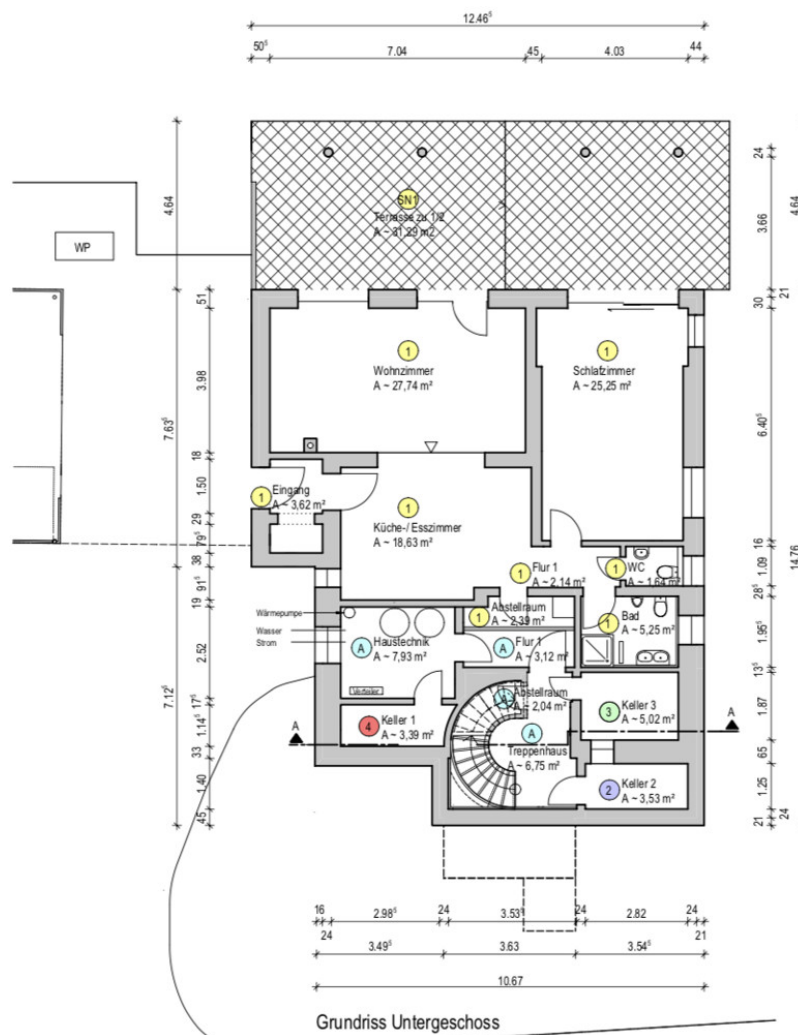
VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

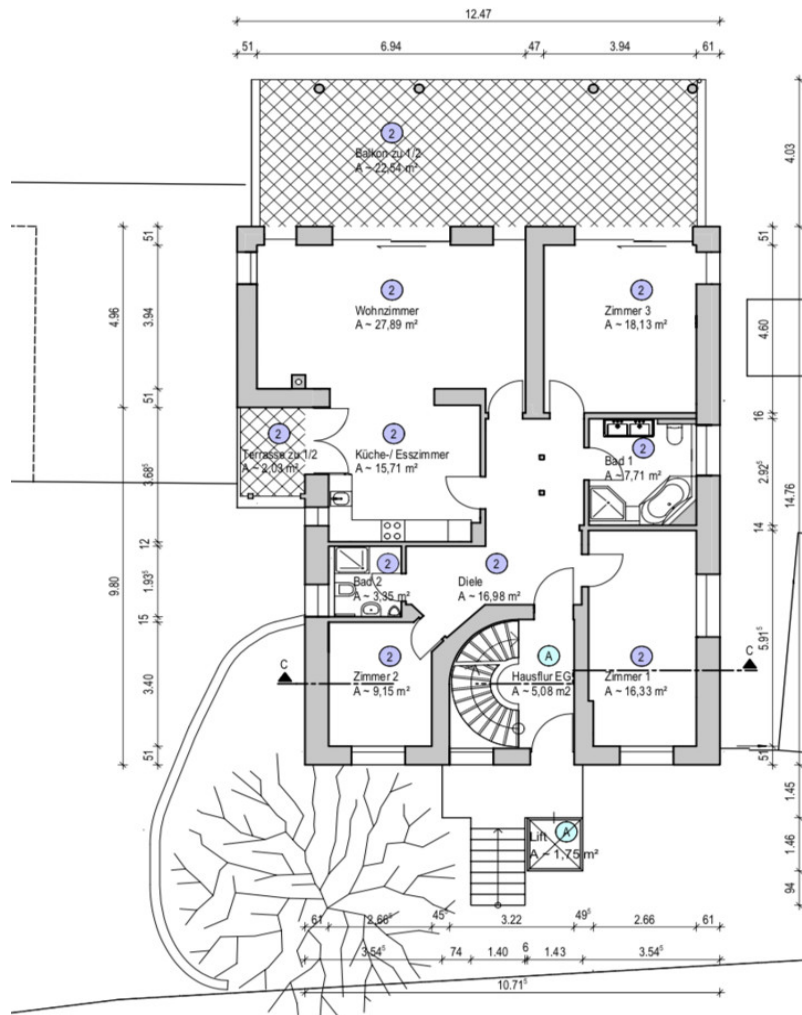
Az ingatlan



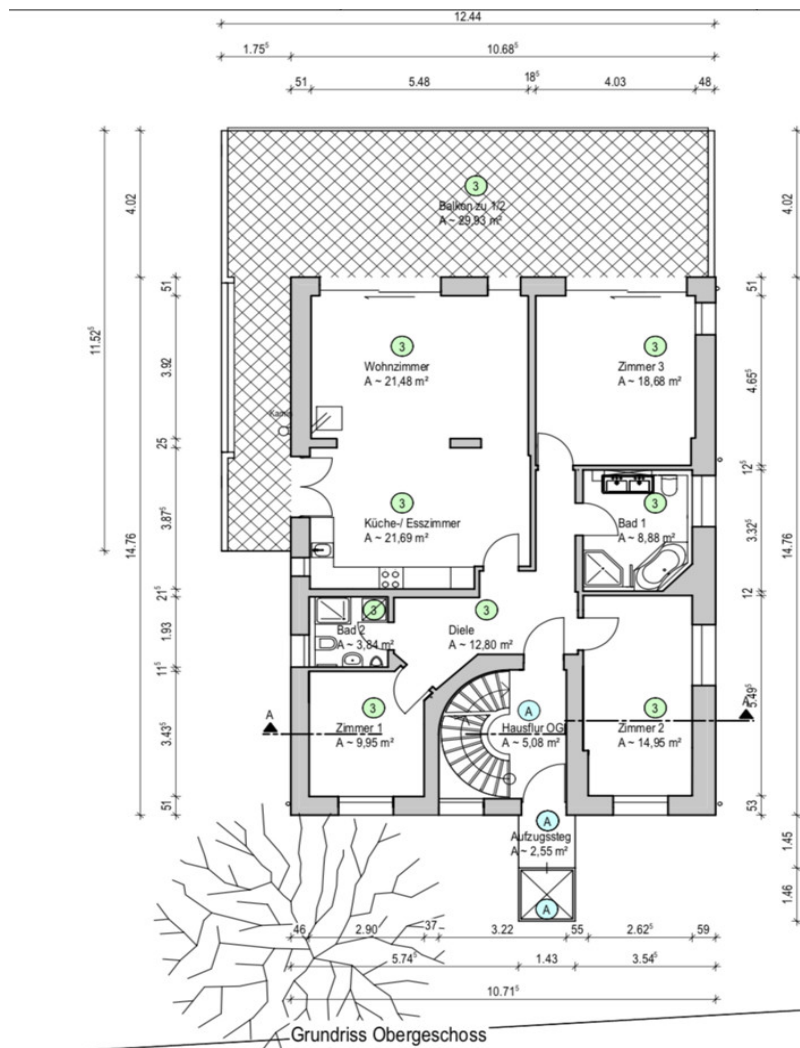
VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Alaprajzok

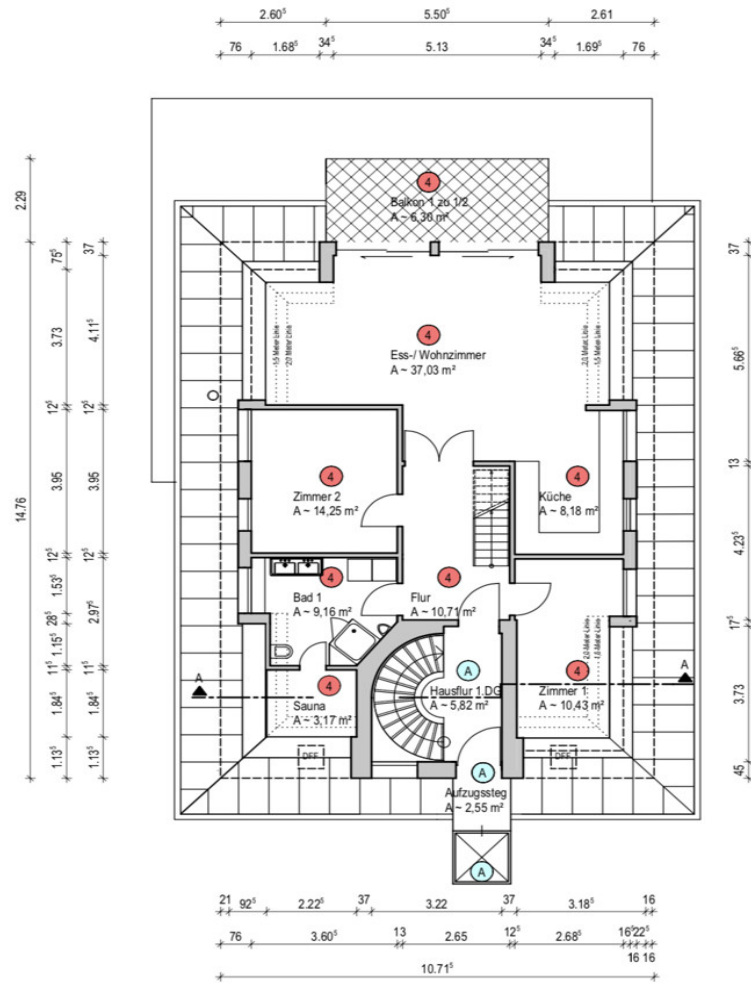




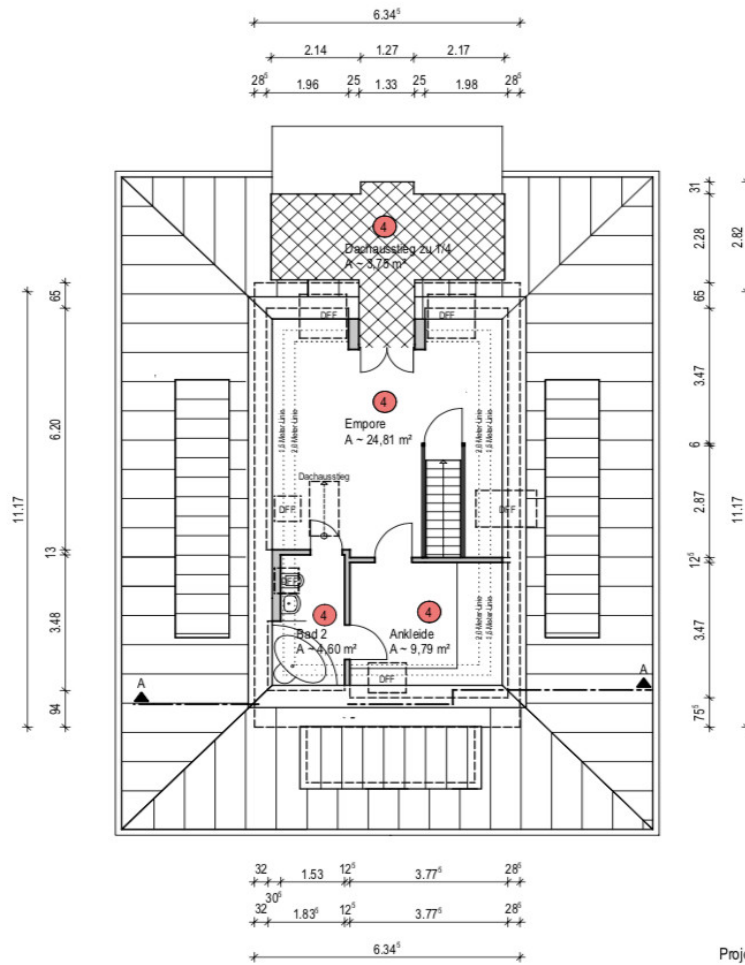
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Az els? benyomás

Willkommen in diesem beeindruckenden Mehrfamilienhaus mit 4 abgeschlossenen Wohnungen und mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 498 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.180 m². Es besteht insgesamt eine Nutzfläche von ca. 64 m², wovon sich ein Großteil über das 2. Dachgeschoss inklusive Dachausstieg erstreckt. Das bemerkenswerte Anwesen befindet sich inmitten einer nur für Anlieger freie, verkehrsberuhigten Straße, in einer der schönsten Lagen von Überlingen. Sehr ruhig gelegen und trotzdem Stadt nah und somit auch dem See nah. Mit insgesamt 18 Zimmern, 11 Schlafzimmern und 7 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine vielfältige Nutzung. Aktuell wird eine Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung für insgesamt 4 Wohneinheiten finalisiert. Das ursprünglich im Jahr 1935 erbaute Haus wurde in den Jahren 2011 - 2014 komplett saniert und erstrahlt daher in einem neuwertigen Zustand. Hierbei wurde besonderer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt, die den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Immobilie 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 Wohnräume. 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. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Balkone/Terrassen und einen Dachausstieg (2. Dachgeschoss), welche Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft zu genießen und den Ausblick über das weitläufige Grundstück, die Stadt Überlingen und von den oberen Geschossen über den See und die Alpen. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen oder Ihre Gäste bei besonderen Anlässen beeindrucken. Die Immobilie eignet sich unter anderem ideal für den Investor, der Wert auf eine solide Geldanlage legt und vielleicht selbst eine der vier Wohnungen als Zweitwohnsitz nutzen möchte. Mit seinen zahlreichen Zimmern bietet das Haus auch die Möglichkeit, verschiedene Einheiten zu vermieten und so eine zusätzliche Einkommensquelle zu generieren. Aktuell steht das Erdgeschoss leer. Das Gartengeschoss und das Obergeschoss sind vermietet, befinden sich aber aktuell (seitens Mieter) in gekündigtem Status. Die Wohnung im Dachgeschoss ist ebenfalls seitens Mieter in gekündigtem Status und ist ab 01.08.2024 leerstehend. Die Mieteinnahmen und die Adresse erhalten Sie gerne nach erfolgter Anfrage. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bei einer Besichtigung überzeugen und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohn- oder Investitionstraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Részletes felszereltség

- Panorama Seeblick aus den oberen Etagen
- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküchen
- Mansarddach

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Minden a helyszínról!

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.

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Koler & Mihaela Bilos

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com