

Daisendorf

# VERKAUFT - Gemütliche Garten-Wohnung in attraktiver und ruhiger Lage

VP azonosító: 24328114

VERKAUFT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

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

VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Áttekintés

VP azonosító	24328114
Hasznos lakótér	ca. 80 m <sup>2</sup>
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	355.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.04.2024
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	150.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## Alaprajzok



Wohnung

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

**VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf**

## Az els? benyomás

Diese moderne Souterrain-Wohnung befindet sich in einem Haus, das 1971 erbaut wurde und seitdem regelmäßig modernisiert wurde, zuletzt im Jahr 2020. Das Objekt eignet sich ideal für Personen, die Ruhe und Privatsphäre schätzen, da es lediglich 2 Parteien umfasst. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über 2.5 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer und 2 Badezimmer. Die großzügige Terrasse bietet einen Teil-Seeblick und lädt zum Entspannen im Freien ein. Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen herrlichen Blick auf das umgebende "Grün". Die Wohnung ist mit einer Boden-Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen sorgt. Die Ausstattung ist von guter Qualität und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Der Garten rund um das Haus lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Platz für Aktivitäten im Freien. Der vorhandene Abstellraum sowie Kellerraum bietet eine praktische Nutz- und Lagerfläche. Dank der zentralen Lage der Wohnung sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine moderne und praktische Wohnung, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Dank der guten Lage und der vielfältigen Ausstattung bietet sie ein angenehmes Wohnerlebnis für ihre Bewohner. Die Wohnung ist derzeit (befristet) vermietet und generiert stabile monatliche Mieteinnahmen. Sollten Sie die Wohnung bevorzugt selbst nutzen wollen (Eigenbedarf), kann dies nach Absprache/Vereinbarung ebenfalls in die Wege geleitet werden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch Heute einen Besichtigungstermin!

**VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf**

## Minden a helyszínr?!

Die malerische, mittelalterliche Stadt Meersburg, eingebettet von weitläufigen Weinbergen, liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die charmante Altstadt mit ihren malerischen Gassen, die imposante mittelalterliche Burg, das neue Schloss sowie eine Vielzahl an Museen verleihen dieser Stadt, die über ein außergewöhnlich kulturelles Angebot verfügt, ein ganz besonderes Flair. Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie das Droste-Hülshoff-Gymnasium bieten insbesondere jungen Familien eine reizvolle Infrastruktur in Sachen Bildung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, insofern ist hier auch der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bestens gewährleistet. Zu guter Letzt laden das naturnahe Umfeld zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art direkt vor der eigenen Haustüre ein!



VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 150.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

VP azonosító: 24328114 - 88718 Daisendorf

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