Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Hochwertiges Einfamilienhaus in Bodenseenähe Preis auf Anfrage

Número da propriedade: 25031004

PREÇO DE COMPRA: 1.598.000 EUR • ÁREA: ca. 225 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 753 m²

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Numa vista geral

Número da propriedade	25031004
Área	ca. 225 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1992

Preço de compra	1.598.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 86 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	03.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	133.24 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

O imóvel

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Plantas dos pisos

LEGENDE

01	Eingangshalle	16,28 m²
02	Garage	28,90 m²
03	Holzlege	13,40 m²
04	Keller	19,68 m²
05	Keller	
06	Abst.	8,49 m²
07	Essen/Kochen	6,06 m²
08	Windfang	2,27 m²
09	Schlafen/Wohnen	20,88 m²
10	Bad	3,50 m²
11	Heizraum	7,75 m²

LEGENDE

01	Treppenhaus	
02	Flur	3,47 m²
03	Kind	15,21 m²
04	Bad	8,27 m²
05	Freisitz	
06	Schlafen	12,57 m²
07	Freisitz	
08	Wohnen	27,26 m²
09	Essen	10,57 m²
10	Kochen	11,34 m²
11	Speis	2,07 m²
12	WC	2,57 m²

LEGENDE

01 Treppenhaus
02 Kinder
03 Bad
04 Schlafzimmer
05 Wohnen
06 Küche
07 Flur

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Uma primeira impressão

Diese exklusive Immobilie überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 225 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 753 m². Das Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für Familien und anspruchsvolle Käufer, die besonderen Wert auf großzügige Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung legen. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer sowie drei moderne Badezimmer, die allen Komfortanforderungen gerecht werden. Der zentrale Lebensmittelpunkt des Hauses ist das helle und weitläufige Wohnzimmer, das durch eine Fußbodenheizung und einen stilvollen Kachelofen eine behagliche Atmosphäre vermittelt. Die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten und einer Arbeitsplatte aus Granit, ergänzt das Angebot und unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Außenbereich, der mit einer Terrasse optimal dazu geeignet ist, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Die Sonnenausrichtung des Gartens sorgt das ganze Jahr für angenehme Lichtverhältnisse. Von der Doppelgarage aus haben Sie direkten Zugang zum Haus, was Komfort und Bequemlichkeit im Alltag gewährleistet. Besonders hervorzuheben sind die modernen technischen Ausstattungen, die auch in Zukunft eine energieeffiziente und nachhaltige Nutzung sicherstellen. Die PV-Anlage mit Energiespeicher wurde bereits installiert und trägt zur erheblichen Senkung der Betriebskosten bei. Eine Wallbox für das Laden von Elektrofahrzeugen ist ebenfalls vorhanden. Mit der integrierten Sauna erfüllt diese Immobilie auch hohe Ansprüche an Wellness und Erholung direkt im eigenen Zuhause. Die sonnige Lage in Bodenseenähe vereint Freizeitmöglichkeiten, Naherholung und eine ideale Infrastruktur. Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die Nähe zur Natur machen diese Immobilie besonders attraktiv. Zusammengefasst handelt es sich um eine technisch wie ästhetisch optimal ausgestattete Immobilie, die durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung überzeugt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Detalhes do equipamento

- Doppelgarage
- hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Granitarbeitsplatte
- Sauna
- PV-Anlage 14,3 kWh
- Energiespeicher 9,6 kWh
- Kachelofen
- Wallbox
- nahe Bodensee
- ELW ca. 41 qm
- FEWO

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Tudo sobre a localização

Willkommen in Bodman, einem idyllischen Juwel am Ufer des malerischen Bodensees! Dieser bezaubernde Ort, umgeben von üppiger Natur und sanften Hügeln, bietet eine perfekte Kulisse für Romantik und Erholung und das nicht nur für Urlauber. Die charmante Gemeinde Bodman besticht nicht nur durch ihre landschaftliche Schönheit, sondern auch durch ihre exzellente Verkehrsanbindung. Die Nähe zur Autobahn A81 ermöglicht eine unkomplizierte Anreise mit dem Auto, während die gut ausgebaute B31 eine bequeme Verbindung zu den benachbarten Städten bietet. Bodman gehört zu den wenigen Orten ohne Durchgangsverkehr. Die romantischen Gassen von Bodman laden dazu ein, Hand in Hand durch das historische Zentrum zu schlendern. Verwinkelte Straßen, gesäumt von blühenden Blumen, führen zu gemütlichen Cafés und kleinen Boutiquen. Das Schloss Bodman, ein imposantes Zeugnis vergangener Zeiten, thront majestätisch über dem Ort und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf den Bodensee. Für Naturliebhaber ist Bodman ein wahres Paradies. Der nahegelegene Bodensee lockt mit entspannenden Bootsfahrten und romantischen Sonnenuntergängen. Die gut ausgeschilderten Wanderwege rund um Bodman ermöglichen es, die umgebende Natur in vollen Zügen zu genießen. In Bodman verschmelzen romantischer Charme, historisches Erbe und moderne Annehmlichkeiten zu einem einzigartigen Lebensgefühl. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem sich die Magie des Lebens entfaltet.

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 133.24 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 25031004 - 78351 Bodman-Ludwigshafen / Bodman

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Raphaela Hübner

Münsterplatz 5 Constança
E-Mail: konstanz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com