

Hagnau am Bodensee – Meersburg

# RESERVIERT: Exponiert & in erster Reihe! Seegrundstück mit Bestandshaus

Número da propriedade: 23328119



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

ÁREA: ca. 222 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.083 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

- 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: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	23328119
Área	ca. 222 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1985
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 117 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	111.03 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel





Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel





Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und  
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?  
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -  
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.  
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com



Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Uma primeira impressão

Lassen Sie sich durch diese ausgesprochene Bestlage verzaubern und leben Sie endlich Ihren Traum. Sanieren Sie das Bestandsgebäude mit dem gewissen Altbauflair aus den 1950ern oder bauen Sie sich Ihre langersehnte Villa am See neu. Das Grundstück bietet durch die exponierte Lage und den perfekten Schnitt jedenfalls alles das, um aus sämtlichen Geschossen (inklusive des Untergeschosses) die See- und Alpensicht zu genießen. Den See zum Greifen nah und die Schweizer Alpen umrahmen das tägliche Wetterschauspiel. Die kulinarischen Köstlichkeiten wie Fisch, Wein und die saisonalen Früchte der einheimischen Anbieter und Restaurants können Sie täglich frisch serviert bekommen. Dies ist nur ein Bruchteil der Vorteile, die sich ergeben, wenn Sie Ihren Lebensmittelpunkt in diese Region verlagern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und das damit verbundene Interesse an einer Besichtigung.

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Detalhes do equipamento

- exponiertes Seegrundstück in Toplage
- erste Seereihe
- allgemeiner Seezugang
- See - und Alpensicht aus allen Geschossen
- sehr gut geschnittenes Grundstück mit Südausrichtung
- Sanierung oder Abriss/Neubau möglich

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Tudo sobre a localização

Zwischen Lindau und Überlingen gelegen, auf der Sonnenseite des Bodensees, an einem der schönsten Orte dieser herrlichen Umgebung, mit Blick auf die Schweizer Alpen, liegt dieses Anwesen, eingebettet in einem zauberhaft eingewachsenem Garten. Innerhalb einer Stunde erreichen Sie bereits einige der schönsten Skigebiete Österreichs oder der Schweiz. Zur Autobahn A96 oder A81 sind es mit dem PkW jeweils ca. 30 bzw. 40 km. Zum Bodenseeairport Friedrichshafen sind es ca. 18 km.

Número da propriedade: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23328119 - 88709 Hagnau am Bodensee – Meersburg

## Pessoa de contacto

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

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)