

Überlingen

# Stilvolle Stadtwohnung mit exklusiver Ausstattung

Número da propriedade: 24328130

Neuvorstellung



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

PREÇO DE COMPRA: 719.000 EUR • ÁREA: ca. 109 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

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

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24328130
Área	ca. 109 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.09.2024
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	719.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	18.05.2031	Procura final de energia	52.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



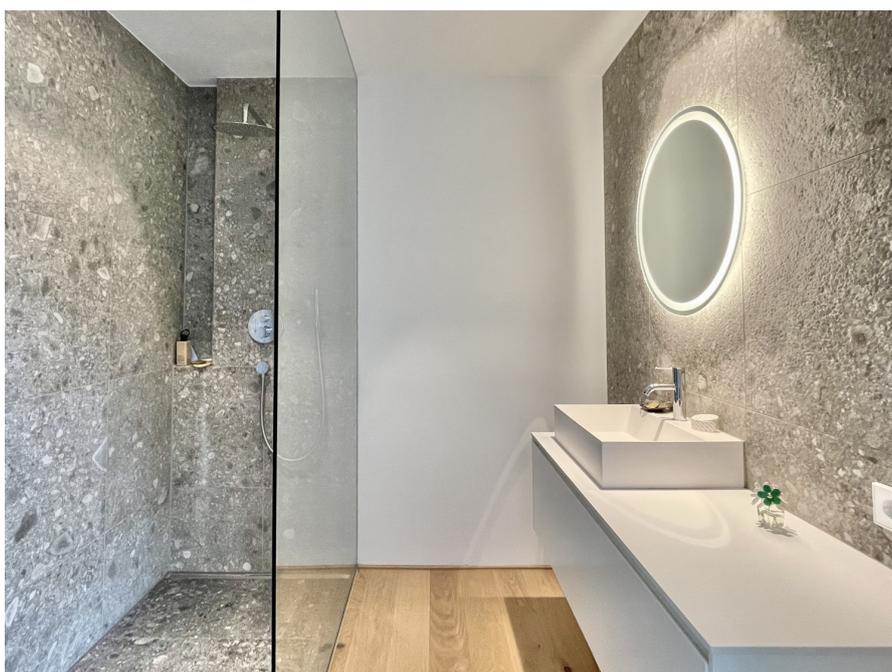
Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Uma primeira impressão

Diese neuwertige 3 Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 2023 bietet auf ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für anspruchsvolle Käufer. Mit einer luxuriösen Ausstattungsqualität ist dieses Objekt ein echter Geheimtipp. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, ideal für Paare oder kleine Familien. Die offene Küche mit hochwertigen Geräten und modernen Oberflächen ist perfekt für Hobbyköche geeignet. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein. Der hochwertige Parkett ist nebst modernen Steinfliesen ein besonderes Augenmerkmal. Für ausreichend Sicherheit sorgt eine Alarmanlage. Des Weiteren verfügt die Wohnung über nicht eine, nicht zwei, sondern gleich drei Terrassen, die zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Genießen Sie die Ruhe und die frische Luft an einem der sonnigen Plätze. Höchsten Komfort bietet der Aufzug, mit welchem Sie barrierefrei in jede Etage des Hauses gelangen. Sie lieben das Stadtleben am See, möchten aber auch gerne mal dem Trubel entfliehen - dann wird Sie die stadtnahe und dennoch ruhige Lage überzeugen. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Lebensqualität. Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die nach einem modernen und komfortablen Zuhause suchen. Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung bieten alles, was das Herz begehrt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen.

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Detalhes do equipamento

- Barrierefrei
- Seniorengerecht
- Alarmanlage
- elektrische Jalousien
- Einbauschränke
- offene Wohnküche

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24328130 - 88662 Überlingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 52.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24328130 - 88662 Überlingen

## 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)