

Überlingen – Überlingen

# Villa auf großem Grundstück in Seesicht-Lage von Überlingen

Número da propriedade: 25328112

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

ÁREA: ca. 341,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.639 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – 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: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25328112	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 341,5 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	10	Modernização / Reciclagem	1998
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 79 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1978	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	15.08.2034	Consumo final de energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2007

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

*Secret Sale*

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

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Uma primeira impressão

Mitten in einem parkähnlichen Garten liegt dieses Anwesen, welches sich über drei Etagen erstreckt und einen wunderschönen, unverbaubaren Blick auf den Bodensee und die Überlinger Altstadt bietet. Die zukünftige Gestaltung dieser, Ende der 1970er Jahre erbauten Villa, könnte wie folgt geplant werden: - Abriss & Neubau - umfängliche Sanierung - Nutzungsänderung in 2FH oder MFH Mehr Informationen zu diesem Projekt erhalten Sie exklusiv nach Anfrage. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Detalhes do equipamento

- Seeblick
- Marmor
- Parkett
- Schwimmbad, beheizt
- Zentralheizung
- Kamin
- 2x TG-Stellplatz
- 3x Außenstellplatz

Número da propriedade: 25328112 - 88662 Überlingen – 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: 25328112 - 88662 Überlingen – Überlingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25328112 - 88662 Überlingen – 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)