Überlingen – Überlingen

Exklusives Mehrfamilienhaus in bester Lage mit Seeblick aus den oberen Etagen

Objektnummer: 24328101

KAUFPREIS: 3.995.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 498,27 m² • **ZIMMER:** 18 • **GRUNDSTÜCK:** 1.180 m²

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24328101
Wohnfläche	ca. 498,27 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	18
Schlafzimmer	11
Badezimmer	7
Baujahr	1935
Stellplatz	2 x Carport, 5 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	3.995.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 64 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	23.07.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	15.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

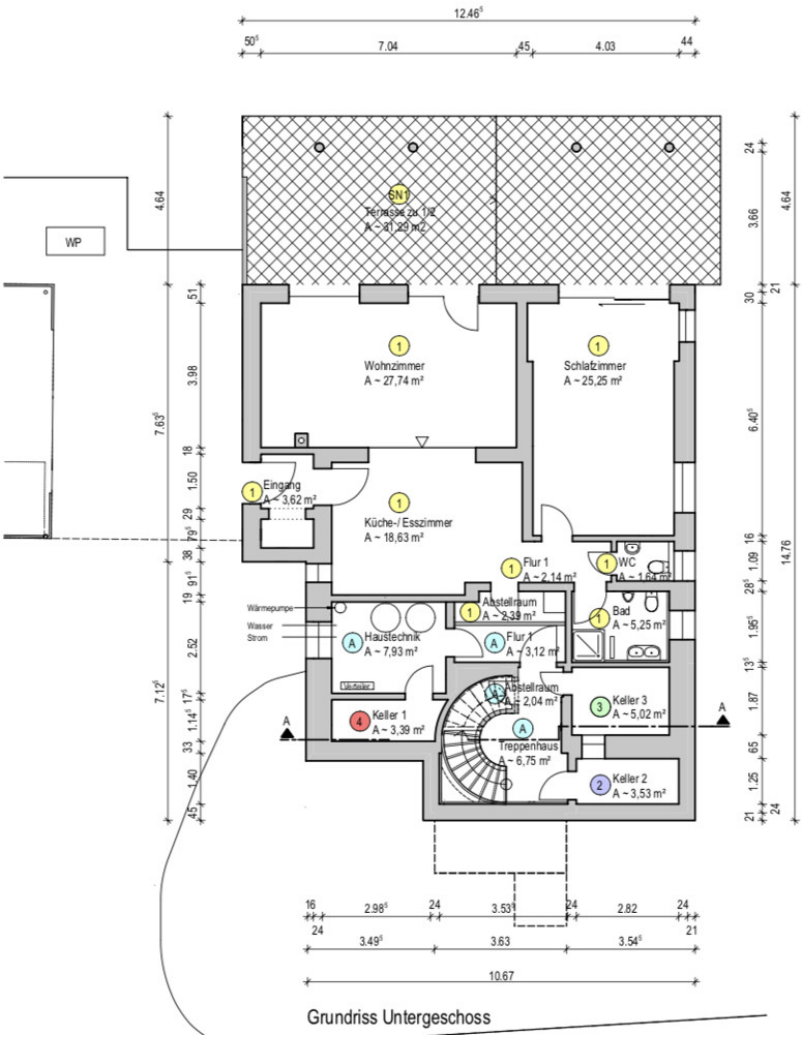
Die Immobilie

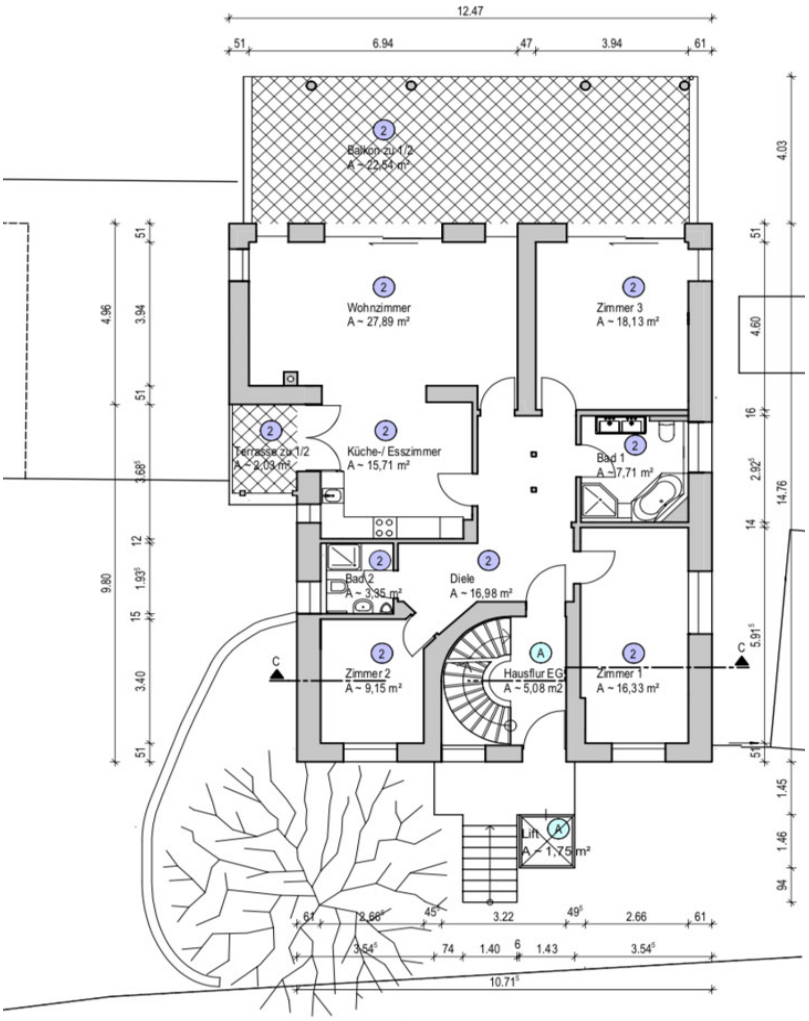
Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Die Immobilie

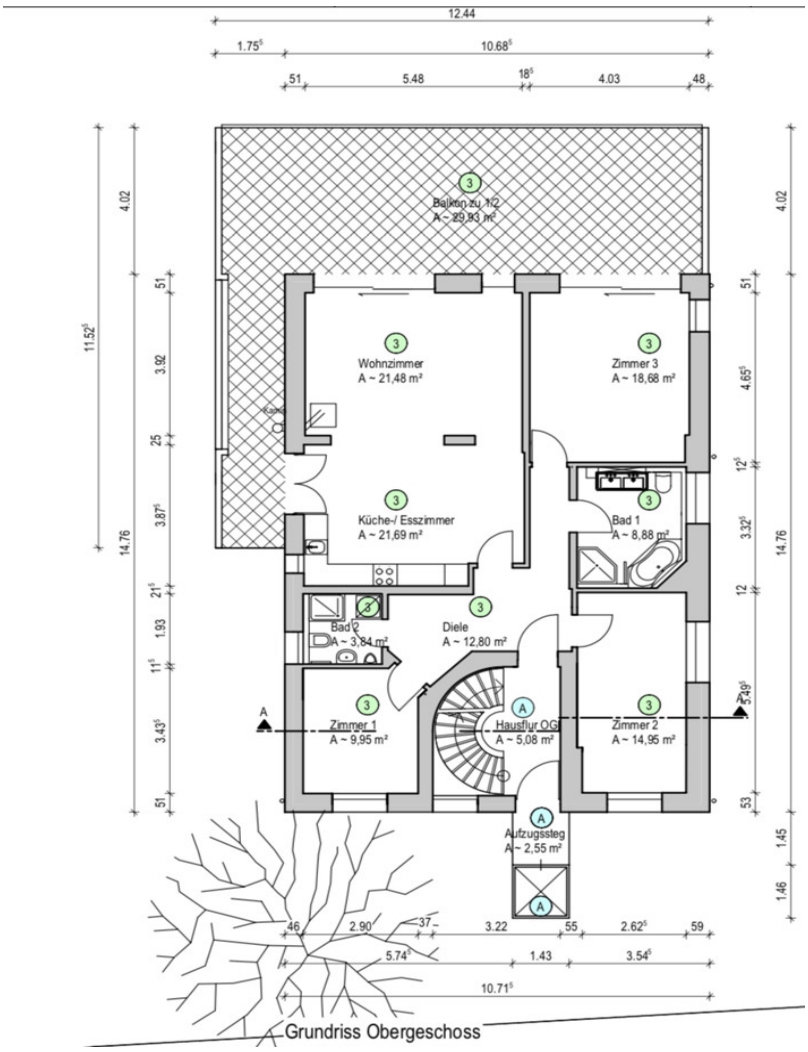
Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

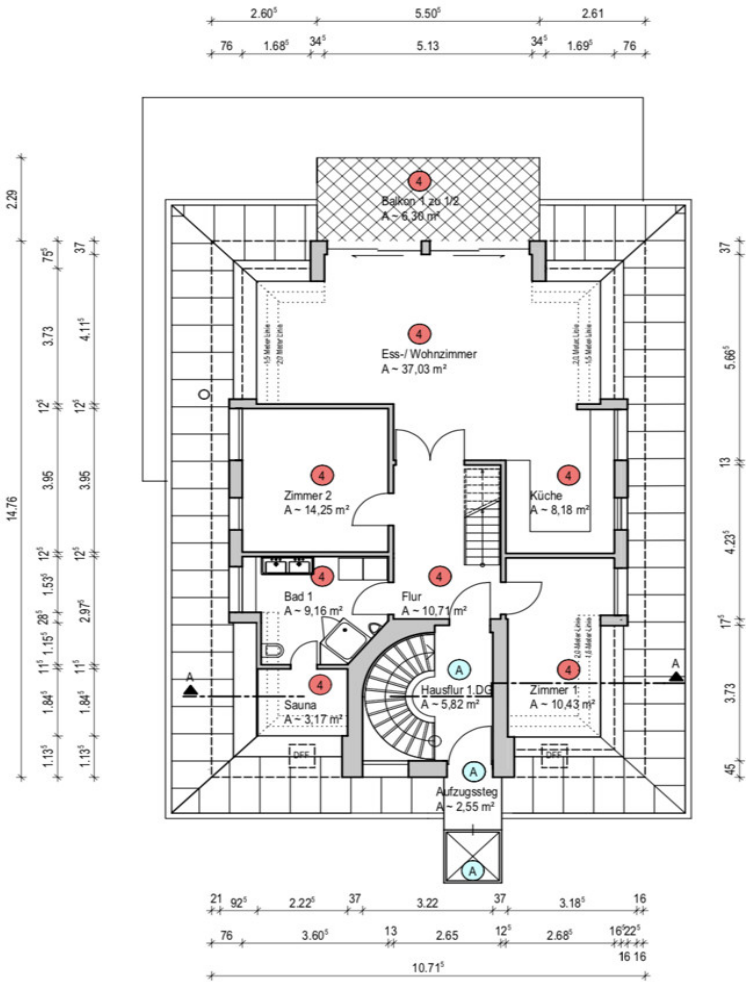
Grundrisse



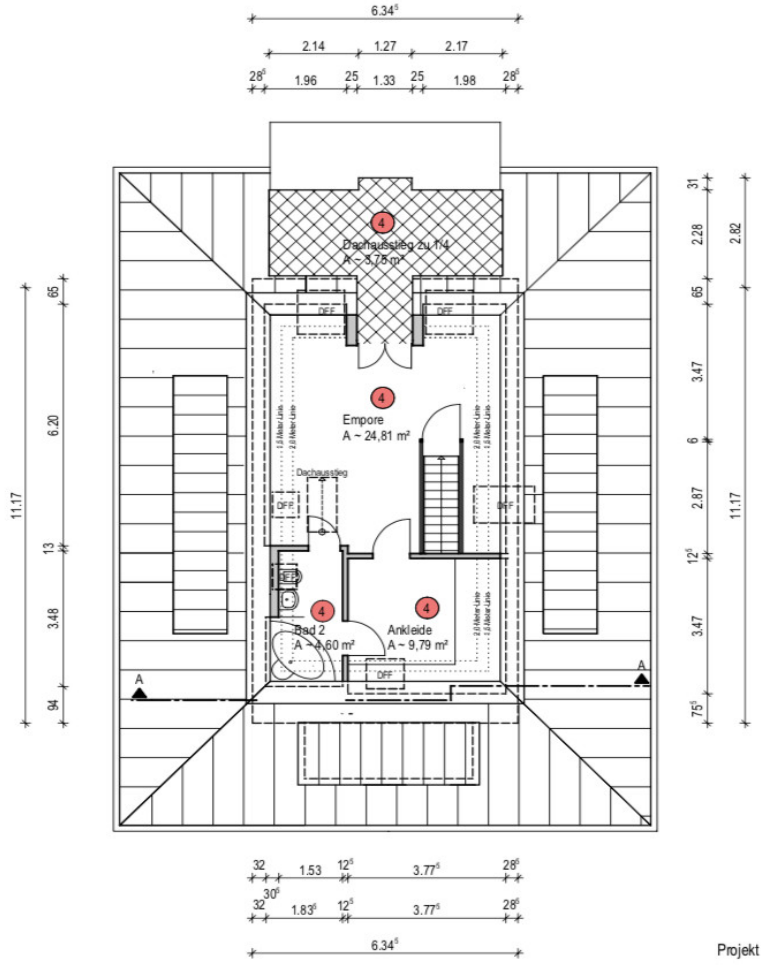


Grundriss Erdgeschoss


12.44
1.75
10.68
5.48
4.03
Balkon zu 1/2
A ~ 29,93 m²
Wohnzimmer
A ~ 21,48 m²
Zimmer 3
A ~ 18,68 m²
Küche-/ Esszimmer
A ~ 21,69 m²
Bad 1
A ~ 8,88 m²
Bad 2
A ~ 3,84 m²
Diele
A ~ 12,80 m²
Zimmer 1
A ~ 9,95 m²
Hausflur OG
A ~ 5,08 m²
Zimmer 2
A ~ 14,95 m²
Aufzugssteg
A ~ 2,55 m²
14.76
11.52
4.02
10.71
Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Grundriss 2. Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem beeindruckenden Mehrfamilienhaus mit 4 abgeschlossenen Wohnungen und mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 498 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.180 m². Es besteht insgesamt eine Nutzfläche von ca. 64 m², wovon sich ein Großteil über das 2. Dachgeschoss inklusive Dachausstieg erstreckt. Das bemerkenswerte Anwesen befindet sich inmitten einer nur für Anlieger freie, verkehrsberuhigten Straße, in einer der schönsten Lagen von Überlingen. Sehr ruhig gelegen und trotzdem Stadt nah und somit auch dem See nah. Mit insgesamt 18 Zimmern, 11 Schlafzimmern und 7 Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine vielfältige Nutzung. Aktuell wird eine Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung für insgesamt 4 Wohneinheiten finalisiert. Das ursprünglich im Jahr 1935 erbaute Haus wurde in den Jahren 2011 - 2014 komplett saniert und erstrahlt daher in einem neuwertigen Zustand. Hierbei wurde besonderer Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität gelegt, die den heutigen Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Immobilie verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die großzügige Raumverteilung bietet vielfältige Wohnmöglichkeiten und lässt Raum für die individuelle Gestaltung Ihrer Wohnträume. Das Objekt besticht auch durch seine zentrale Lage, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung gewährleistet. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel für eine bequeme Mobilität. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Balkone/Terrassen und einen Dachausstieg (2. Dachgeschoss), welche Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft zu genießen und den Ausblick über das weitläufige Grundstück, die Stadt Überlingen und von den oberen Geschossen über den See und die Alpen. Hier können Sie Ihren Feierabend entspannt ausklingen lassen oder Ihre Gäste bei besonderen Anlässen beeindrucken. Die Immobilie eignet sich unter anderem ideal für den Investor, der Wert auf eine solide Geldanlage legt und vielleicht selbst eine der vier Wohnungen als Zweitwohnsitz nutzen möchte. Mit seinen zahlreichen Zimmern bietet das Haus auch die Möglichkeit, verschiedene Einheiten zu vermieten und so eine zusätzliche Einkommensquelle zu generieren. Aktuell steht das Erdgeschoss leer. Das Gartengeschoss und das Obergeschoss sind vermietet, befinden sich aber aktuell (seitens Mieter) in gekündigtem Status. Die Wohnung im Dachgeschoss ist ebenfalls seitens Mieter in gekündigtem Status und ist ab 01.08.2024 leerstehend. Die Mieteinnahmen und die Adresse erhalten Sie gerne nach erfolgter Anfrage. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie bei einer Besichtigung überzeugen und nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohn- oder Investitionstraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Ausstattung und Details

- Panorama Seeblick aus den oberen Etagen
- beeindruckende Bauweise aus den 1930er Jahren
- von 2011 bis 2014 kernsaniert
- Luft Wasser Wärmepumpe
- Personenaufzug
- 3-Fach Verglasung
- Fußbodenheizung
- Echtholzböden, Granit
- hochwertige Einbauküchen
- Mansarddach

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Alles zum Standort

U?berlingen ist eine idyllische Stadt, die sich direkt am Ufer des majesta?tischen Bodensees erstreckt. Die malerische Lage von U?berlingen, umgeben von sanften Hu?geln und gru?nen Wiesen, macht diese Stadt zu einem wahren Juwel am See. Die Stadt befindet sich im Herzen Europas und ermo?glicht es Ihnen, problemlos andere Orte in Deutschland, O?sterreich, Frankreich und der Schweiz zu erreichen. Die Region bietet zahlreiche Ausflugsziele, wie zum Beispiel die atemberaubende Insel Mainau, die majesta?tischen Alpen oder den mystischen Schwarzwald. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren, schwimmen oder einfach nur die malerische Landschaft genießen mo?chten, U?berlingen am Bodensee ist der perfekte Ausgangspunkt fu?r all diese Aktivita?ten. Die Stadt selbst hat eine reiche Geschichte und eine beeindruckende Architektur. Bei einem Spaziergang durch die charmanten Gassen der Altstadt entdecken Sie historische Fachwerkha?user und gemu?tliche Pla?tze. Das imposante Mu?nster St. Nikolaus, ein pra?chtiges gotisches Meisterwerk, ist ein absolutes Highlight. U?berlingen bietet zudem eine breite Palette an Freizeitmo?glichkeiten.

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 15.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24328101 - 88662 Überlingen – Überlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Koler & Mihaela Bilos

Hofstatt 6 Überlingen
E-Mail: ueberlingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com