

Uhldingen-Mühlhofen

# VERMIETET: Idyllisches Wohnen am Wasser: Doppelhaushälfte mit Seeblick in Top-Lage

Objektnummer: 25328135

EXKLUSIV



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

MIETPREIS: 2.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

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

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhltingen-Mühlhofen**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25328135               |
| Wohnfläche   | ca. 150 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 5.5                    |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 3                      |
| Baujahr      | 2020                   |
| Stellplatz   | 1 x Carport            |

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Mietpreis   | 2.750 EUR                                  |
| Nebenkosten | 250 EUR                                    |
| Haus        | Doppelhaushälfte                           |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis gültig bis  | 28.06.2030             |
| Befeuerung                 | Elektro                |

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Energieausweis              | BEDARF        |
| Endenergiebedarf            | 20.50 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | A+            |
| Baujahr laut Energieausweis | 2020          |

Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



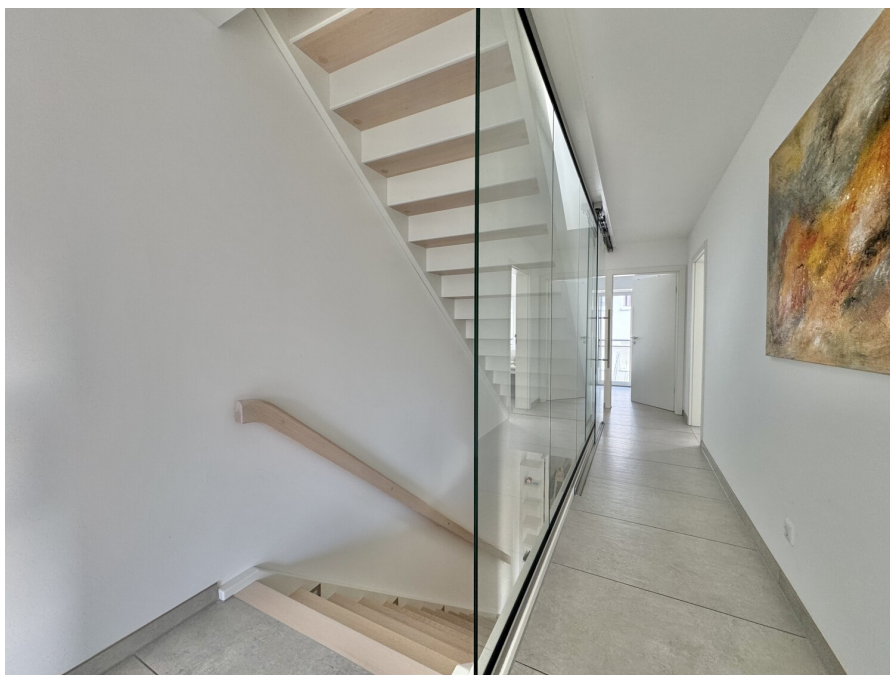
Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhltingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhltingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Ein erster Eindruck

Es ist ein bisschen so, als hätte man genau nach den eigenen Vorstellungen gebaut und nun ist man da, wie in einem Ferienhaus, das man schon immer haben wollte.

Eines mit dem absoluten Zuhause-Gefühl. Mit vielen Plätzen zum gemeinsamen Wohlfühlen. Mit vier Etagen voller Privatsphäre und wunderschönen, modernen und hochwertig ausgestatteten Rückzugsorten für bis zu 6 Personen.

Wer hier ankommt, sieht sich schon gleich auf der Terrasse frühstücken und weiß, abends wird mit einem Glas Wein an der Feuerschale gegessen und geträumt. Dann ist da noch die hochwertig ausgestattete Küche – mit Kochinsel und allem, was Hobbyköche begeistert. Sie geht über in das offene Ess- und Wohnzimmer. Während im Esszimmer alle an einem modernen Holztisch Platz finden, lädt im Wohnbereich ein geräumiges Ecksofa zu entspannten Auszeiten ein. Und mit dem großen Flachbildfernseher lässt sich das Wohnzimmer leicht zum Kino umfunktionieren.

Pssst! Schlaf schön, heißt es in diesem Haus in insgesamt 3 Schlafzimmern auf drei Wohnebenen sowie in einem ausgebauten Keller. Geträumt wird in allen Schlafzimmern in Boxspring-Doppelbetten. Und ob früher Vogel oder Morgenmuffel – es gibt gleich drei hochmoderne Badezimmer, die das Wachwerden zum Genuss machen. Hier kann unter der Dusche lauthals geträllert werden. Oder in der Badewanne abgetaucht.

Sehnsucht nach einer Auszeit im Liegestuhl? Kein Problem, denn der steht auf einem großen, umlaufenden Balkon im Dachgeschoss schon bereit. Aber Achtung! Wer die Augen schließt, der verpasst den Blick auf den See.

Übrigens:

Auch Auto und Fahrräder können hier im stilvollen Carport mit warmen Holzelementen untergestellt werden.

Details:

Das Ferienhaus bietet Platz für acht Personen – drinnen wie draußen. Eingangsbereich mit Garderobe. Ess- und Wohnraum mit offener Küche. Die Küche mit Kochinsel ist hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Ceranfeld-Herd, Mikrowelle, Spülmaschine, Wasserkocher, Toaster und Kaffeemaschine. Esszimmer mit Holztisch, Wohnzimmer mit geräumiger Sofaecke, Sitzsäcken und Flachbildfernseher. Terrasse mit Tisch und Stühlen, Sonnenschirm und Kiesecke mit Feuerschale. Vier Schlafzimmer mit Boxspring-Doppelbetten und Kleiderschränken. Drei moderne Tageslicht-

**Badezimmer mit bodentiefen Duschen, Waschbecken und WC. In einem der Badezimmer befindet sich zusätzlich eine Badewanne. Umlaufender Balkon im Dachgeschoss mit Liegestühlen und Seesicht. Elektrische Jalousien im gesamten Haus. W-LAN. Carport-Stellplatz für einen PKW. Fahrradabstellmöglichkeit.**

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## **Ausstattung und Details**

**voll möblierte Doppelhaushälfte**

**moderne Einbauküche**

**3 möblierte Schlafzimmer**

**3 Bäder modern & ausgestattet**

**Waschmaschine**

**Carport**

**Fahrrad- oder Roller Abstellbox unter dem Carport**

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Alles zum Standort

Sie wollen dort leben, wo andere ihren Urlaub verbringen? Dann sind Sie im Bodenseekreis, besser gesagt in Uhldingen, genau richtig. Uhldingen liegt zwischen Meersburg und Überlingen und ist durch die Pfahlbauten überregional bekannt. Die Seegemeinden sind gastfreundliche Ortschaften, in welchen es sich lohnt, sich langfristig niederzulassen.

Neben zahlreichen Wanderwegen, Weinbergen und bezaubernden Feldern, bietet der Ort die perfekte Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Von idealen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte) und essenziellen Einrichtungen (Ärzte, Apotheken) bis über Kindergärten, Schulen und zahlreichen Vereinen sind Sie einen Katzensprung entfernt. Ebenso erreichen Sie von hier aus die umliegenden Gemeinden bequem mit Bus und Bahn. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten am See, dem Hafen, am Strandbad und der Promenade mit zahlreichen Restaurants.

Der Standort bietet eine exzellente Infrastruktur mit den besten Verkehrsanbindungen: Über die Autobahnen A81 und A96 erreichen Sie in kurzer Zeit Stuttgart, Zürich und München. Die nächsten internationalen Flughäfen befinden sich in Friedrichshafen (25 Min.) und Zürich (1,15 Std.).

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.6.2030.

Endenergiebedarf beträgt 20.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**Objektnummer: 25328135 - 88690 Uhldingen-Mühlhofen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Koler**

---

**Hofstatt 6, 88662 Überlingen**

**Tel.: +49 7551 - 93 77 75 0**

**E-Mail: ueberlingen@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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