

Lindau (Bodensee) / Aeschach

# Wohnen mit Panorama – Exklusives Wohngefühl über den Dächern von Lindau-Aeschach!

Objektnummer: 25258016



KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

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

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25258016	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 150 m²	Wohnung	Penthouse
Etage	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)	Nutzfläche	ca. 9 m²
		Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

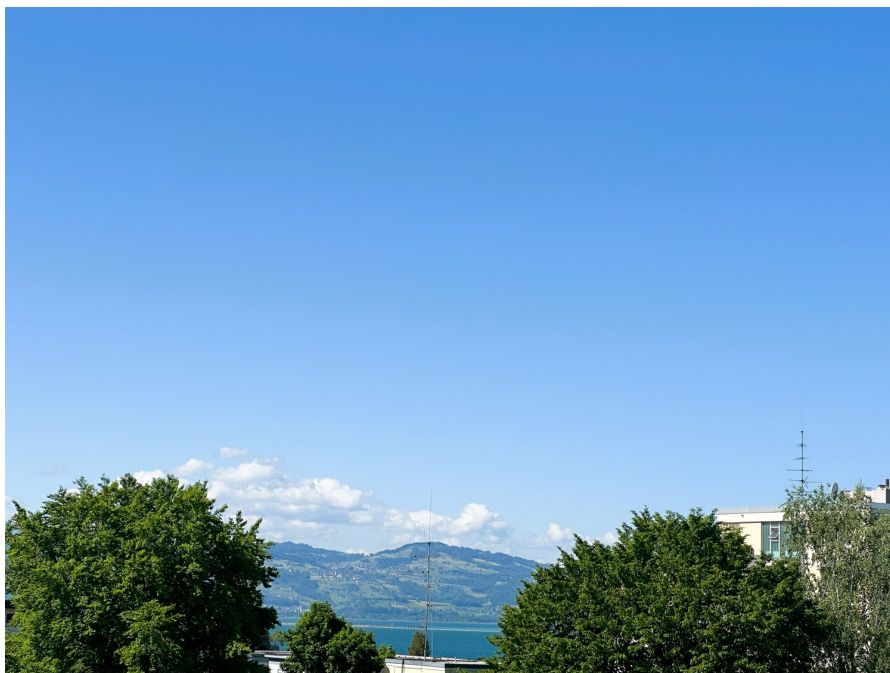
Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergiebedarf	15.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.03.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



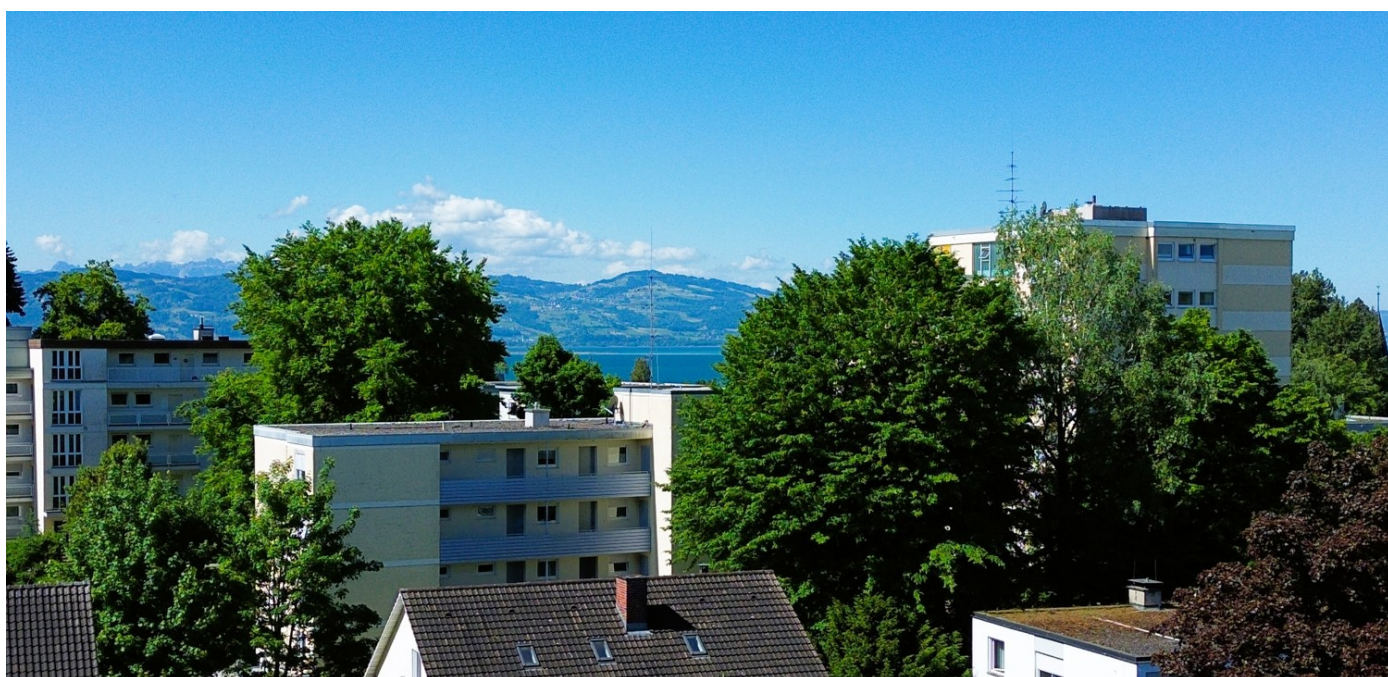
Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Ein erster Eindruck

Ganz oben ankommen und den Blick schweifen lassen: In Lindau-Aeschach bietet diese Wohnung in der obersten Etage ein Wohnerlebnis, das von Offenheit, Licht und Weite geprägt ist. Die Nähe zum Bodensee und das Panorama auf die umliegende Bergwelt schaffen eine besondere Atmosphäre, die man jeden Tag neu genießen kann.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 150 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine großzügige, luftige Gestaltung aus. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume und verbinden den Innenbereich harmonisch mit den Außenflächen. Der Wohn-, Ess- und Kochbereich ist offen gehalten und bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen. Zwei Loggien schließen direkt an und erweitern den Wohnraum nach draußen – mit eindrucksvollen Ausblicken auf See und Alpen.

Der private Bereich umfasst zwei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine separate Ankleide. Ein weiteres Bad steht für Gäste oder den täglichen Komfort zur Verfügung.

Die Ausstattung ist modern und hochwertig: Parkettböden, barrierefreie Ausführung und ein Aufzug, der direkt bis vor die Wohnungstür führt. Das Penthouse befindet sich in der obersten Etage eines Neubaus aus dem Jahr 2024 und bietet dadurch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage (zzgl. 60.000 €).

Diese attraktive Wohnung richtet sich an Menschen, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, eine besondere Lage und ein entspanntes Wohngefühl am Bodensee legen.

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick:

- 4,5-Zimmer Etagenwohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Neubau 2024
- Altersgerecht & barrierefrei, Aufzug vorhanden
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche & Kochinsel
- 2 Loggien mit Blick auf den Bodensee & die Berge (Pfänder)
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite & Ankleide
- Zusätzliches Gästebad
- Hochwertige Parkettböden
- 5. Etage mit Panoramablick
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze (zzgl. 60.000 €)

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Alles zum Standort

Die Lage in Lindau-Aeschach zählt zu den gefragtesten Wohnadressen der Bodenseeregion. Der Stadtteil verbindet ein gewachsenes, ruhiges Umfeld mit der unmittelbaren Nähe zum urbanen Leben der Lindauer Insel und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein komfortables und entspanntes Wohnen.

In kurzer Zeit erreicht man die historische Insel Lindau mit ihrem vielfältigen Angebot an Gastronomie, Einzelhandel und kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig liegt der Bodensee nur wenige Schritte entfernt und lädt mit seinen Uferwegen, Badeplätzen und dem Hafen zu erholsamen Stunden am Wasser ein. Der freie Blick in Richtung Pfänder und Alpen unterstreicht den besonderen Reiz dieser Lage.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Restaurants sowie der Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar – sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Die nahegelegene A96 gewährleistet eine schnelle Verbindung in Richtung München, Zürich und nach Österreich.

Lindau-Aeschach bietet damit eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, sehr guter Infrastruktur und hoher Freizeitqualität in einer der attraktivsten Regionen am Bodensee.

Objektnummer: 25258016 - 88131 Lindau (Bodensee) / Aeschach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Ruchti

---

Roßbachstraße 17/1, 88212 Ravensburg

Tel.: +49 751 - 35 90 88 0

E-Mail: [ravensburg@von-poll.com](mailto:ravensburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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