Daisendorf

Gemütliche Garten-Wohnung in attraktiver und ruhiger Lage

Objektnummer: 24328114

KAUFPREIS: 355.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m^2 • **ZIMMER:** 2.5

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24328114
Wohnfläche	ca. 80 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	355.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	27.04.2024
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	150.00 kWh/m²a

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Grundrisse

Wohnung

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: 24328114 - 88718 Daisendorf

Ein erster Eindruck

Diese moderne Souterrain-Wohnung befindet sich in einem Haus, das 1971 erbaut wurde und seitdem regelmäßig modernisiert wurde, zuletzt im Jahr 2020. Das Objekt eignet sich ideal für Personen, die Ruhe und Privatsphäre schätzen, da es lediglich 2 Parteien umfasst. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet sie ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie. Die Wohnung verfügt über 2.5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die großzügige Terrasse bietet einen Teil-Seeblick und lädt zum Entspannen im Freien ein. Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen herrlichen Blick auf das umgebende "Grün". Die Wohnung ist mit einer Boden-Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Temperaturen sorgt. Die Ausstattung ist von guter Qualität und bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Der Garten rund um das Haus lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet Platz für Aktivitäten im Freien. Der vorhandene Abstellraum sowie Kellerraum bietet eine praktische Nutz- und Lagerfläche. Dank der zentralen Lage der Wohnung sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine moderne und praktische Wohnung, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Dank der guten Lage und der vielfältigen Ausstattung bietet sie ein angenehmes Wohnerlebnis für ihre Bewohner. Die Wohnung ist derzeit (befristet) vermietet und generiert stabile monatliche Mieteinnahmen. Sollten Sie die Wohnung bevorzugt selbst nutzen wollen (Eigenbedarf), kann dies nach Absprache/Vereinbarung ebenfalls in die Wege geleitet werden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch Heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Alles zum Standort

Die malerische, mittelalterliche Stadt Meersburg, eingebettet von weitläufigen Weinbergen, liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die charmante Altstadt mit ihren malerischen Gassen, die imposante mittelalterliche Burg, das neue Schloss sowie eine Vielzahl an Museen verleihen dieser Stadt, die über ein außergewöhnlich kulturelles Angebot verfügt, ein ganz besonderes Flair. Kindergarten, Grund- und Gemeinschaftsschule sowie das Droste-Hülshoff-Gymnasium bieten insbesondere jungen Familien eine reizvolle Infrastruktur in Sachen Bildung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, insofern ist hier auch der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz bestens gewährleistet. Zu guter Letzt laden das naturnahe Umfeld zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art direkt vor der eigenen Haustüre ein!

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Objektnummer: 24328114 - 88718 Daisendorf

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