

Daisendorf

VERKAUFT: Energieeffizientes, modernes Einfamilienhaus mit See- und Bergblick

Objektnummer: 25328122



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.296.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,3 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 598 m²

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

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

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25328122
Wohnfläche	ca. 196,3 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.296.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 33 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	16.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.07.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Mihaela Bilos (Geschäftsstellenleiterin) und
Christian Koler (Geschäftsstellenleiter)



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN ÜBERLINGEN

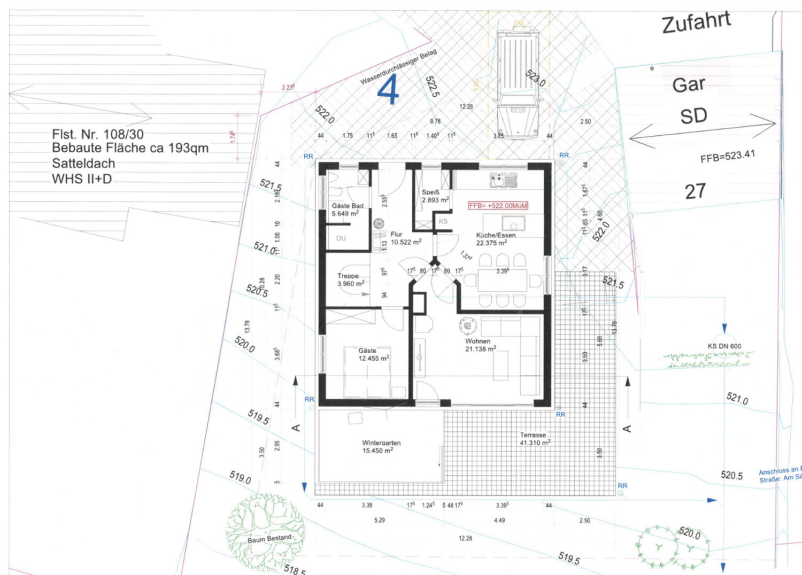
Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten -
Ihr freundliches Team in Überlingen unterstützt Sie gern.

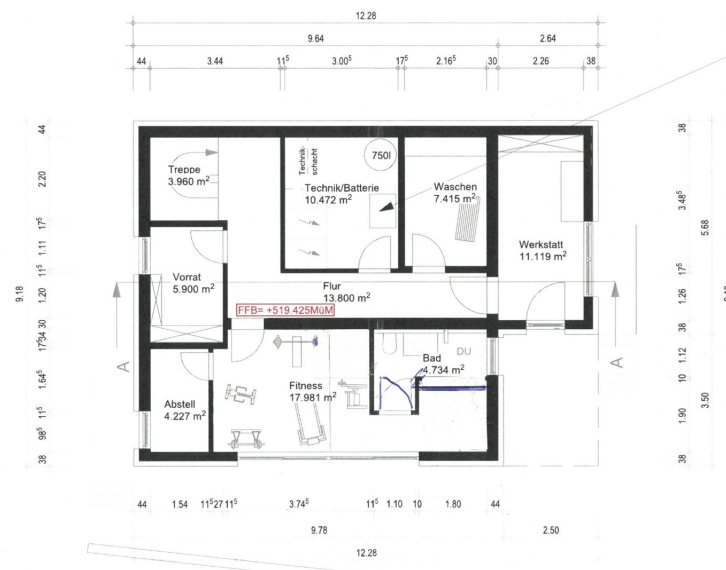
Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Überlingen | Hofstatt 6 | 88662 Überlingen | T.: 07551 - 93 77 75 0 | ueberlingen@von-poll.com

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Grundrisse





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: 25328122 - 88718 Daisendorf

Ein erster Eindruck

Dieses 2022 neu gebaute ca. 196 m² große Einfamilienhaus befindet sich in einer exponierten und dennoch sehr ruhigen Lage mit Blick auf den Bodensee und die Schweizer Berge. Die Immobilie wurde nach dem neuesten Stand der Technik gebaut. Sie verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine PV-Solaranlage gekoppelt mit einem SONNEN-Batteriespeicher, die über einen Energiemanager von SOLVIS optimal gesteuert werden. Die 3-fach verglasten Kunststofffenster und eine Rundum-Wärmedämmung tragen weiter dazu bei, dass die Immobilie in der Energieeffizienzklasse A+ liegt.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung, darunter eine offene Küche mit top-modernen Geräten. In jedem Geschoss des Hauses befindet sich ein Bad mit jeweils einer überbreiten Dusche. Außerdem verfügt das Haus über eine Infrarot-Sauna, einen Fitnessraum sowie einen gemütlichen Holzkaminofen für behagliche Stunden. Die Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt. Durch die intelligente Raumaufteilung und die großen Fensterfronten genießt man viel Tageslicht, eine atemberaubende Berg- und See-Panoramansicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Beide Schlafzimmer im Obergeschoss haben große Glastüren und sind nach Süden auf die Berge ausgerichtet. Sie haben zusätzlich jeweils eine Klimaanlage, welche auch bei großer Hitze im Sommer zu einem wunderbar kühlen Raumklima beitragen.

Auf der Haussüdseite befindet sich die große Terrasse und der beheizte Wintergarten, der nicht nur im Sommer, sondern auch im Herbst und Winter eine atemberaubende See- und Bergsicht bietet.

Der Außenbereich besticht durch einen gepflegten Garten mit einer zusätzlichen Gartenterrasse mit einem Sitz- und Grillplatz vor dem dazugehörigen Nebengebäude und einen beheizten Whirlpool.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus mit moderner Ausstattung und effizienter und nachhaltiger Energieversorgung.

Die exponierte Lage und die Ruhe des Ortes machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien und Paar, die modernen Wohnkomfort kombiniert mit neuester Technik zu schätzen wissen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihren Besichtigungswunsch.

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Ausstattung und Details

- **Klimaanlagen im Dachgeschoss**
- **Wintergarten mit Wandheizung & elektr. Beschattungs-System**
- **Sonnenterrasse mit elektrischer Markise**
- **Barrierefrei und rollstuhlgerecht**
- **SOLVIS Luft-Wasser Wärmepumpe**
- **SOLVIS Energiespeicher**
- **Photovoltaik Solaranlage mit großer Speicherbatterie**
- **rundum Wärmedämmung**
- **vollständige Dachdämmung**
- **Insgesamt 3 Bäder im Haus (OG, EG, UG)**
- **Holz-Kaminofen**
- **Fußbodenheizung**
- **Fitnessraum mit Sauna im UG**
- **Außen Whirlpool**
- **1x Doppelgarage mit elektrischem Tor**
- **2x gepflasterte Stellplätze**

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Alles zum Standort

Daisendorf, eine Gemeinde die geografisch zur Gemeindeverwaltung Meersburg am schönen Bodensee gehört, zeichnet sich durch seine Höhenlage und Anbindung durch die Fährverbindung nach Konstanz und der nahen Verbindung in die Schweiz aus.

Daisendorf bezeichnet sich auch als Sonnenterrasse über dem Bodensee, im Ort selbst gibt es eine Kita und eine Grundschule, im näheren Umkreis gibt es die Gymnasien Meersburg und Überlingen sowie die bekannte Schule Schloss Salem sowie andere weiterführende Schulen.

Daisendorf ist ein beliebter Wohn- und Ferienort mit guter Infrastruktur und kulturellen Angeboten für Groß und Klein. Ein Feriendomizil und Wohnort für gehobene Ansprüche schlechthin, eingebettet in die Natur und der schönen Bodenseeregion.

Der Flughafen von Friedrichshafen ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar, Überlingen innerhalb 10-12 Minuten, mit der Anbindung zur A81 nach Stuttgart oder Singen. Der Züricher Flughafen ist von Konstanz ca. eine Stunde entfernt.

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 16.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25328122 - 88718 Daisendorf

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